

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4 к Договору № 56/709  
управления многоквартирным домом № 95а 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 Необутова Сергея Николаевича, действующего на основании протокола №10 от 28.06.2019 г. общего собрания собственников помещений в доме, расположенном по адресу ул. Солидарности, дом 95а, именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:**

Предметом настоящего соглашения является дополнение и внесение изменений в Договор управления №56/709 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.**

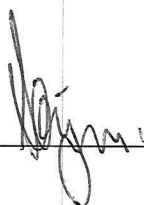
7. В п.п.3 п.3.3.2. слова **в случае вывоза крупногабаритного мусора обращаться с заявкой в Управляющую организацию** исключить.
8. П.3.4.3. изложить в следующей редакции: **при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным 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 подтвержденных 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 № 56/709 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 № 56/709 от «31» декабря 2014 года Приложение 2/4 и считать его действующим с 01 января 2020 года.
15. Включить в Договор управления № 56/709 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 № 56/709 от «31» декабря 2014 года.

**Приложение:**

1. Приложение 2/4 к Договору управления № 56/709 от «31» декабря 2014 года.
2. Приложение 3 к Договору управления № 56/709 от «31» декабря 2014 года.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Собственник:**  
**Уполномоченный представитель**  
**собственников**

 С.Н. Необутов

**Управляющая организация:**  
**ООО «Энергопрогресс»**

**Генеральный директор**  
**ООО «Энергопрогресс»**



С.В. Данилович

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников**  
**в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д. 95а**  
**с 01.01.2020 года**

| № п/п | Общая площадь помещений (кв.м.)                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4794,10      |                          | 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. | 497 627,58   | 8,65                     |                          |  |
| 2     | Санитарное содержание помещений общего пользования                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 239 321,47   | 4,16                     |                          |  |
| 2.1   | Влажное подметание лестничных площадок и маршей                                                                                                                   | 2 раза в неделю                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 159 931,18   | 2,78                     |                          |  |
| 2.2   | Мытье лестничных площадок и маршей                                                                                                                                | 1 раз в месяц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 41 421,02    | 0,72                     |                          |  |
| 2.3   | Влажная протирка пыли в подъезде                                                                                                                                  | 4 раза в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5 177,63     | 0,09                     |                          |  |
| 2.4   | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования                                                                                                    | 1 раз в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4 602,34     | 0,08                     |                          |  |
| 2.5   | Уборка подвального помещения                                                                                                                                      | 1 раз в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 12 656,42    | 0,22                     |                          |  |
| 2.6   | Уборка крылец и площадок перед входами в здания                                                                                                                   | Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 15 532,88    | 0,27                     |                          |  |
| 3     | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 310 082,39   | 5,39                     |                          |  |
| 3.1   | Холодный период                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 215 159,21   | 3,74                     |                          |  |
| 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) .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 172 587,61   | 3,00                     |                          |  |
| 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 колодез и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 29 915,18    | 0,52                     |                          |  |
| 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 урн.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 12 656,42    | 0,22                     |                          |  |
| 3.2   | Теплый период                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 94 923,18    | 1,65                     |                          |  |
| 3.2.1 | Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров                                                                                                       | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 15 532,88    | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 56 953,91    | 0,99                     |                          |  |
| 3.2.3 | Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках                                                                                                     | Не более 5 раз в сезон                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22 436,39    | 0,39                     |                          |  |
| 4     | Дератизация (дезинсекция по необходимости)                                                                                                                        | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 18 121,70    | 0,32                     |                          |  |
| 5     | Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)                                                            | Уборка контейнерных площадок - ежедневно;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 28 994,72    | 0,50                     |                          |  |
| 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 - 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.                                                                                                                                                                                                          | 69 035,04    | 1,20                     |                          |  |
| 7     | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.                                                                             | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 25 974,43    | 0,45                     |                          |  |
| 8     | Обеспечение работ по противопаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозных и ливневых дождей | Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 26 578,49    | 0,46                     |                          |  |
| 9     | Содержание и ремонт элементов благоустройства.                                                                                                                    | По мере необходимости, при неисправности - ежедневно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 60 405,66    | 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 также конструктивные элементы МКД. Работы по благоустройству, озеленению, повышению комфортности проживания - по мере необходимости, в рамках муниципальных и федеральных программ в сфере ЖКХ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 320 293,82   | 5,57                     |                          |  |
| 11    | Аварийно-диспетчерское обслуживание                                                                                                                               | Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 257 730,82   | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 28 764,60    | 0,50                     |                          |  |
|       | ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1882930,72   | 32,73                    |                          |  |
|       | 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.                                                                                                                                                                                        | 188 120,48   | 3,27                     |                          |  |
|       | ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2 071 051,20 | 36,00                    |                          |  |

Представитель собственников многоквартирного дома

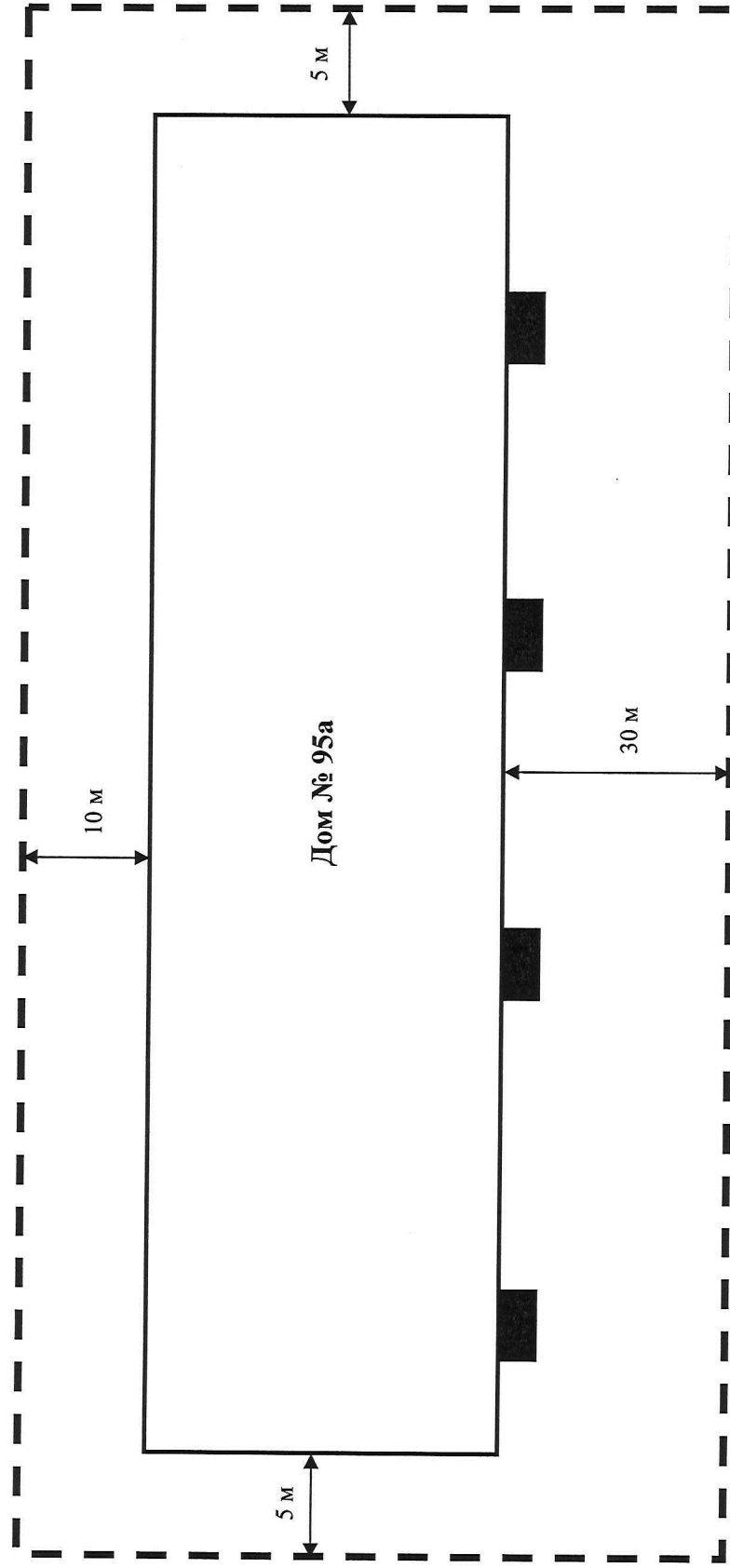
Генеральный директор  
ООО «Энергопрогресс»

С.В. Данилович

М.П.

Схема

земельного участка, определенного собственниками помещений многоквартирного жилого дома № 95а по ул. Солидарности



Убираемые территории:  
С асфальта (после работ по благоустройству) = 1310 м<sup>2</sup>  
Газон



Представитель собственников жилого дома № 95а

Генеральный директор ООО «Энергопрогресс»

С. В. Данилович