

*Корчагин*

*Жуков*

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 9**  
**к Договору управления многоквартирным домом № 6Б от «01» июня 2015г.**

р.п. Кольцово

«01» ноября 2019г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 6Б р.п. Кольцово, НСО, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (далее - Общее собрание) (Протокол № 1/2019 от 01.11.2019г.), согласно списка, приведенного в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом № 6Б от 01.06.2015г. (далее — Договор), именуемые в дальнейшем **Собственники**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Проспект»**, в лице директора Корчагина Константина Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее — Соглашение) о нижеследующем:

1. Дополнить п. 3.1. Раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ» пп. 3.1.7. следующего содержания:

*«3.1.7. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета коммунального ресурса ежемесячно снимать и передавать его показания в период с 20-го по 22-ое число текущего месяца путём сбрасывания заполненных бланков в специальный ящик, расположенный в подъезде своего дома, либо в специальный ящик, расположенный в офисе Управляющей организации, либо передать такие показания иными способами, обозначенными на официальном сайте Управляющей организации».*

2. Внести изменения в Приложение № 2 к Договору, изложив его в редакции Приложения № 1 к Соглашению.

3. Внести изменения в Приложение № 5 к Договору, изложив его в редакции Приложения № 2 к Соглашению.

4. Внести изменения в Приложение № 5А к Договору, изложив его в редакции Приложения № 3 к Соглашению.

5. Внести изменения в Приложение № 8 к Договору, изложив его в редакции Приложения № 4 к Соглашению.

6. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

7. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Оба экземпляра Соглашения, если иной порядок их хранения не установлен решением общего собрания Собственников, хранятся в Управляющей организации.

8. Настоящее Соглашение считается подписанным и вступает в силу с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников. Соглашение дополнительно подлежит подписанию уполномоченным собственниками лицом (при наличии такового).

**9. Подписи Сторон**

**Управляющая организация**  
**ООО «Управляющая компания Проспект»**

630559, НСО, Новосибирский район,  
р.п. Кольцово, Никольский проспект, 6 офис 6  
ИНН 5433169856 / КПП 543301001;  
р/счет 40 702 810 544 080 120 122,  
Сибирский банк ПАО Сбербанк  
г. Новосибирск,  
БИК 045004641  
корр/счет 30 101 810 500 000 000 641  
тел.: (383) 306-13-99, (383) 306-14-91  
диспетчерская  
тел. (383) 306-37-81

**Управляющая организация**  
**ООО «Управляющая компания Проспект»**

Директор \_\_\_\_\_ /К.П. Корчагин/

**Собственники:**

Утверждение Собственниками настоящего  
Дополнительного соглашения к Договору  
управления многоквартирным домом № 6Б от «01»  
июня 2015г. на общем собрании при голосовании  
по вопросам повестки дня является его акцептом  
(подписанием).

Протокол общего собрания  
№ 1/2019 от «01» ноября 2019г.

Собственники многоквартирного дома, согласно  
Приложениям № 1А, № 1Б, № 1В

*инициатор осс Забасова А.И. Жуф*



**А) Состав общего имущества в многоквартирном доме**

Общим имуществом в Многоквартирном доме являются: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, наружные инженерные сети согласно проектной документации и актов разграничения балансовой принадлежности, иное оборудование и коммуникации, включенные в техническую документацию на многоквартирный дом.

**В том числе к общему имуществу в многоквартирном доме относятся:**

- фундамент дома, цоколь и отмостка;
- чердачное помещение дома с перекрытием и кровлей, слуховыми окнами, несущей конструкцией;
- крыльца подъездов и офисов с козырьками;
- стены, конструкции дома, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, швы, стыки и элементы крепления панелей и конструкции фасада;
- внутренние и внешние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление с перекрытия дома талой и дождевой воды;
- входные двери в подъезды, тамбуры, вестибюли подъездов, помещения подъездов, межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки, окна и двери межэтажных площадок;
- коридоры, проходы с дверями и перегородками, система вентиляции помещений дома;
- мусоропровод с клапанами, дефлектором, шибером, мусорокамерой и оборудованием для них, системой пожаротушения;
- общедомовые приборы учета потребления энергоресурсов и услуг, а также элементы их монтажа и обеспечения сохранности;
- разводящие и стояковые трубы отопления (радиаторы отопления в помещении собственника к общему имуществу **не принадлежат**), горячего и холодного водоснабжения, канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные электрические щиты с вводными автоматическими выключателями, стояковая электропроводка;
- противопожарный сухотруб, состоящий из трубопровода, пожарных клапанов, соединительных головок;
- заземляющие устройства;
- электропроводка, приборы освещения и управления, смонтированные в местах общего пользования здания;
- наружное освещение территории;
- теле, интернет оборудование -СКС, шкафы для слаботочных устройств с аппаратами защиты и управления, система многоквартирного домофона (без переговорного устройства);
- тепловые пункты и элементы, обеспечивающие их работу и обслуживание;

- лифты со всеми агрегатами, кабельной продукцией и элементами управления и безопасности;
- система подачи холодной воды (насосная станция) и элементы, обеспечивающие их работу и обслуживание;
- придомовая территория с озеленением, растениями, детскими или спортивными площадками и конструкциями в границах определенных органом местного самоуправления и (или) кадастровым планом;
- иные элементы, объекты, системы и оборудование, включенные в состав общего имущества по решению Общего собрания собственников.

#### **Характеристика общего имущества многоквартирного дома**

1. Адрес многоквартирного дома НСО, р.п. Кольцово, дом № 6Б;
2. Серия, тип постройки -----;
3. Год постройки 2006 г.;
4. Этажность 9;
5. Количество квартир 63;
6. Общая площадь многоквартирного дома 4277,3 м<sup>2</sup>;
7. Общая площадь жилых помещений 3297,3 м<sup>2</sup>;
8. Общая площадь нежилых помещений ----- м<sup>2</sup>;
9. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3446 м<sup>2</sup>;
10. Кадастровый номер земельного участка 54:19:190102:0550.

#### **Б) АКТ разграничения эксплуатационной ответственности**

**за содержание строительных конструкций, инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником помещения.**

1. Управляющая организация обслуживает строительные конструкции, инженерные сети, устройства и оборудование, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме, до границ своей эксплуатационной ответственности, установленных:

**В строительных конструкциях** - по внутренней поверхности стен помещения. Оконные заполнения помещений собственников, в том числе наружные металлические сливы, входная дверь в помещение находятся в зоне эксплуатационной ответственности Собственника.

**В системе отопления** — по первой отсекающей или регулирующей арматуре (вентиль или балансир) от стояковых трубопроводов, расположенной в помещении (квартире) Собственника, при этом отсекающая или регулировочная арматура является имуществом Собственника помещения (квартиры). При отсутствии вентиля или балансира – по первым сварным или резьбовым соединениям на отводах стояковых трубопроводов к приборам отопления расположенным в помещении (квартире) Собственника. За качество резьбового присоединения на границе, ответственность несет Собственник помещения (квартиры). Приборы отопления в помещении Собственника (квартире) к общему имуществу **не принадлежат**.

— для нежилых помещений в системе отопления акт и схема разграничения оформляется отдельно с каждым Собственником (Приложение № 3, № 4).

**В системе ГВС и ХВС** — по первой запорной арматуре (вентиль) от стояковых трубопроводов (при наличии запорной арматуры), первому резьбовому или сварному соединению на отводе стоякового трубопровода (при отсутствии запорной арматуры) расположенных в помещении (квартире) Собственника. За качество резьбового присоединения на границе, ответственность несет Собственник помещения (квартиры). Запорная арматура, индивидуальные приборы учета ГВС и ХВС, а также полотенцесушители к общему имуществу **не принадлежат**.

- для нежилых помещений в системе ГВС и ХВС акт и схема разграничения оформляется отдельно с каждым Собственником (Приложение № 3, № 4).

**В системе канализации** — по раструбу тройника канализационного стояка расположенного в помещении Собственника. За отходящие от тройника канализационного стояка трубы и качество их присоединения на границе, ответственность несет Собственник помещения.

**В системе электроснабжения** — по отходящим зажимам первого устройства отключающего подачу электроэнергии на квартиру расположенном в этажном электрическом щите. За качество электрического контакта на границе, ответственность несет Управляющая организация. Квартирный электросчетчик, групповые автоматические выключатели к общему имуществу **не принадлежат**.

— для Собственников нежилых помещений в системе электроснабжения акт и схема разграничения оформляется отдельно с ресурсоснабжающей организацией.

**В системе домофона** — по электрическому соединению отходящего на устройство связи (трубка домофона, блок видеодомофона) провода в слаботочной нише этажного электрического щита. Отходящий на устройство связи провод **не принадлежит** к общему имуществу.

**В системе коллективного телевидения** — по разъемному соединению телевизионного кабеля в слаботочной нише этажного электрического щита отходящего на приемное устройство квартиры (помещения). Отходящий телевизионный кабель **не принадлежит** к общему имуществу.

**В системе СКС (Интернет, кабельное и цифровое телевидение, и связь)** — по входному отверстию трубы на помещение собственника для прокладки сетей СКС расположенной в слаботочной нише этажного электрического щита. Провода расположенные в трубе для прокладки сетей СКС и сама труба **не принадлежат** к общему имуществу.

2. Собственник несет ответственность за непредоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через помещение Собственника.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, **входящих в зону ответственности Собственника** (в т.ч. аварий), Управляющая организация по заявке Собственника в диспетчерскую службу по тел. **306-37-81** составляет при необходимости аварийный акт. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий, производится за счет средств Собственника.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, **входящих в зону ответственности Управляющей организации** (в т.ч. аварий), Управляющая организация по заявке Собственника в диспетчерскую и аварийную службу по тел. **306-37-81** составляет при необходимости аварийный акт. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт помещений в соответствии с условиями Договора управления.

5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, относящихся к общему имуществу, входящим в зону ответственности Управляющей организации, составляется при необходимости акт недопуска в помещение. Ответственность за ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий несет Собственник, по вине которого произошло ограничение доступа.

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ по имуществу Собственника, общему имуществу многоквартирного дома, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет собственных средств Собственника.\*

7. Граница эксплуатационной ответственности между Общим имуществом и сетями соответствующих поставщиков коммунальных услуг устанавливается Актом определения границ эксплуатационной ответственности, оформленным Приложением в договоре с поставщиками.

*\*В указанных случаях вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и ремонт помещений и оплачиваются Собственником дополнительно в соответствии с утвержденными актуальным преискурантом Управляющей организации.*

**Управляющая организация**  
**ООО «Управляющая компания Проспект»**

Директор



/К.П. Корчагин/

**Собственники:**

Утверждение Собственниками настоящего  
Дополнительного соглашения к Договору  
управления многоквартирным домом  
№ 6Б от «01» июня 2015г. на общем собрании  
при голосовании по вопросам повестки дня  
является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания  
№ 1/2019 от «01» ноября 2019г.

Собственники многоквартирного дома,  
согласно Приложениям № 1А, № 1Б, № 1В

*Аммигатор ОСС Зубова О.М. Зуб*

**Приложение № 2**  
**к Дополнительному соглашению № 9 от «01» ноября 2019г.**

*Приложение № 5*  
*к Договору управления многоквартирным домом № 6Б от «01» июня 2015г.*

**Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме, составленный в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 "О порядке осуществления деятельности...."; постановления Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ...» и тд.**

| Перечень услуг (работ)                                                                                                                                                                                                                                                             | Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Работы и услуги по содержанию общего имущества МКД:</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                        |
| <b>Надлежащее содержание конструктивных элементов здания и объектов благоустройства:</b>                                                                                                                                                                                           |                                                                                        |
| - Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, благоустройства и объектов общего имущества<br>- Проведение технических осмотров систем естественной вентиляции<br>- Контроль состояния, выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов           | 2 раза в год *                                                                         |
| - Очистка козырьков от снега или мусора<br>- Уборка подвалов, приямков, тех этажей, подсобных помещений<br>- Очистка кровли от мусора; удаление нависаний снега и льда с крыш и парапетов; очистка отмостов, ливневых лотков, водостоков, малых форм на детских площадках, скамеек | 2-3 раз/год (зима, весна, лето) по мере необходимости ежегодно и по мере необходимости |
| - Проверка кровли на отсутствие протечек<br>- Контроль температурно-влажностного режима и воздухообмена на тех. этаже                                                                                                                                                              | ежемесячно<br>1р/мес летом / еженедельно                                               |
| - Контроль за состоянием дверей технических помещений, запорных устройств на них                                                                                                                                                                                                   | еженедельно                                                                            |
| - Ежедневный осмотр детских площадок                                                                                                                                                                                                                                               | ежедневно (с 1 апреля по 31 октября)                                                   |
| - Функциональный осмотр детских площадок                                                                                                                                                                                                                                           | 2 раза в год (июнь, сент.)                                                             |
| - Ежегодный осмотр детских площадок                                                                                                                                                                                                                                                | 1 раз в год (в апреле)                                                                 |
| <b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>                                                                                                                                                                     |                                                                                        |
| <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов и площадок погрузки:</b>                                                                                                                                                                                      |                                                                                        |
| - Устранение засоров мусоропровода                                                                                                                                                                                                                                                 | по заявкам и при осмотрах                                                              |
| - Профилактический осмотр и санитарная обработка мусорокамер, контейнеров мусоросборников и всех элементов ствола мусоропровода                                                                                                                                                    | 2 раза в месяц                                                                         |
| - Дератизация подвалов и мусорокамер                                                                                                                                                                                                                                               | 2 раза в год (зимой, летом)                                                            |
| - Транспортировка мусорных контейнеров к месту погрузки                                                                                                                                                                                                                            | 4 раза в неделю                                                                        |
| - Содержание площадок погрузки мусорных контейнеров                                                                                                                                                                                                                                | 3 раза в неделю                                                                        |
| <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ИТП и водоподкачек, систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, отопления, теплоснабжения, пожарных сухотрубов и средств пожаротушения (огнетушителей):</b>                                                  |                                                                                        |
| - Ведение обязательной технической документации                                                                                                                                                                                                                                    | Еженедельно                                                                            |
| <b>Технические осмотры</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                        |
| 2. Проведение сезонного технического осмотра теплосантехнического оборудования и сетей                                                                                                                                                                                             | 2 раза в год *                                                                         |
| 3. Проведение осмотров средств пожаротушения (огнетушителей)                                                                                                                                                                                                                       | 1 раз в 3 месяца                                                                       |
| - Обход ИТП, подвала, водомерного узла, повысительной станции, ведение журнала показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов                                                                                                                                          | 1 раз в 2 дня                                                                          |
| - Осмотр теплового узла мастером теплосантехнического участка                                                                                                                                                                                                                      | 1 раз в неделю                                                                         |
| - Обход с осмотром оборудования технического этажа, мест общего пользования, мусорокамеры                                                                                                                                                                                          | 1 раз в 2 недели                                                                       |
| - Осмотр наружных сетей                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 раз в месяц                                                                          |
| <b>Проведение профилактических работ и технического обслуживания:</b>                                                                                                                                                                                                              |                                                                                        |
| - Консервация, расконсервация системы отопления и горячего водоснабжения, поливочной системы и ливневой канализации                                                                                                                                                                | 2 раза в год *                                                                         |
| - Проведение испытаний пожарных сухотрубов                                                                                                                                                                                                                                         | 2 раза в год *                                                                         |
| - Промывка, опрессовка системы центрального отопления                                                                                                                                                                                                                              | 1 раз в год                                                                            |
| - Ревизия запорной и регулирующей арматуры, очистка воздухоотделителей, фильтров и грязевиков                                                                                                                                                                                      | 1 раз в год                                                                            |
| - Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, (смена прокладок, уплотнение сгонов, набивка сальников)                                                                                                                                           | в летний период по мере необходимости                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Регулировка и наладка системы центрального отопления</li> <li>- Регулировка и наладка системы горячего водоснабжения</li> <li>- Обслуживание и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием</li> <li>- сезонное обслуживание повысительной станции холодного водоснабжения</li> <li>- Прочистка засоров системы канализации, откачка воды</li> <li>- Пролив лежаков системы канализации</li> <li>- Снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов</li> <li>- Выполнение аварийных заявок собственников помещений на теплосантехническом оборудовании относящемся к общедомовому имуществу и консультации</li> <li>- Осмотр общего имущества и общедомовых сетей в помещении собственников, индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов</li> <li>- Организация и проведение поверки общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов</li> <li>- Замена средств пожаротушения (огнетушителей)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>в отопительный период по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц, по мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>4 раза в год</p> <p>1 раз в месяц и по мере необходимости</p> <p>По заявкам</p> <p>1 раз в год</p> <p>Согласно технических паспортов на оборудование</p> <p>1 раз в 5 лет</p>                                                                                                                                     |
| <p align="center"><b>Надлежащее содержание электрического и телекоммуникационного оборудования, инженерных систем обеспечения безопасности МКД:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ведение обязательной технической документации</li> <li>- Проведение сезонного технического осмотра электро, телекоммуникационных сетей, систем видеонаблюдения, контроля доступа и оборудования</li> <li>- Периодические обходы оборудования ВРУ, тех помещений, этажных щитов, наружного освещения, замена неисправных электроламп, ремонт светильников, электророзеток и выключателей, регулировка систем автоматики управления освещением</li> <li>- Усиленный обход с визуальным осмотром контактных соединений, заземляющих устройств, коммутационной аппаратуры, электрооборудования, очистка от мусора ВРУ, этажных щитов, наружного освещения.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Еженедельно</p> <p>2 раз в год *</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>3 раза в год согласно внутреннему технологическому регламенту</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p align="center"><b>Проведение профилактических работ и технического обслуживания:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Техническое обслуживание и ревизия системы электроснабжения (восстановление электропроводки, замена трансформаторов тока и общедомовых приборов учета электроэнергии, протяжка и смазка контактных соединений, проверка работы коммутационных устройств, замена автоматов, клеммных колодок)</li> <li>- Организация и проведение профилактических испытаний электроустановки, поверки общедомовых приборов учета электрической энергии и трансформаторов тока</li> <li>- Организация и проведение периодических испытаний индивидуальных средств защиты( диэлектрические перчатки, боты, указатель напряжения)</li> <li>- Снятие контрольных показаний общедомовых и индивидуальных (жилых помещений) приборов учета электрической энергии</li> <li>- Консультация по вопросам эксплуатации и выполнение аварийных заявок собственников помещений на электрических, слаботочных сетях и оборудовании, коллективной ТВ антенны, системы домофона относящихся к общедомовому имуществу</li> <li>- Устранение незначительных замечаний по результатам обходов, осмотров</li> <li>- Обслуживание коллективной ТВ антенны и оборудования (проверка уровня сигнала, осмотры, устранение неисправностей)</li> <li>- Обслуживание и содержание слаботочных сетей СКС и оборудования</li> <li>- Обход с осмотром системы домофона (устранение неисправностей, проверка настроек и качества связи)</li> <li>- Сезонное обслуживание системы домофона (чистка, проверка питания, протяжка контактов)</li> <li>- Контроль и проверка работоспособности системы видеонаблюдения, устранение неисправностей.</li> <li>- Организация записи архива на сервере видеонаблюдения управляющей организации и содержание сервера</li> <li>- Сезонное обслуживание системы видеонаблюдения (обновление, корректировка настроек, фокусировка, чистка камер, проверка, протяжка контактов, проверка герметичности )</li> </ul> | <p>Ежегодно и по мере необходимости</p> <p>Согласно нормативной документации, техническим паспортам на оборудование</p> <p>Согласно нормативной документации</p> <p>1 раз в месяц и по мере необходимости</p> <p>По заявкам</p> <p>1 раз в неделю, по мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>По плану -графику</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>2 раза в год</p> <p>Ежедневно и по мере необходимости</p> <p>Ежедневно , период записи 14 дней</p> <p>2 раза в год и по мере необходимости</p> |
| <p align="center"><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта(ов):</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение связи с кабиной лифта</li> <li>- Обеспечение проведения осмотров, технического и аварийного обслуживания</li> <li>- Техническое освидетельствование лифтов, обязательное страхование лифтов как опасных объектов</li> <li>- Исполнение функции ответственного за эксплуатацию лифтового оборудование</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>круглосуточно</p> <p>ежемесячно</p> <p>1 раз в год</p> <p>ежемесячно</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p align="center"><b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p align="center"><b>Работы по содержанию мест общего пользования:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Влажная уборка тамбуров, этажных площадок, лестничных маршей, пола лифтов, протирка перил</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>3 раза в неделю</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Влажная протирка стен лестничных клеток,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>1 раз в квартал</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Влажная протирка подоконников, панелей и кнопок лифтов, выключателей, крышек мусороприемников                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 раз в месяц                                                                                                                                                                                                             |
| - Влажная протирка дверей, панелей эл.щитков, почтовых ящиков                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 раз в месяц                                                                                                                                                                                                             |
| - Мытье окон, протирка плафонов откосов, приборов отопления тамбуров подъездов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2 раза в год*                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Содержание и уборка придомовой территории:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                           |
| В летний период:<br>- Очистка крылец и тротуаров, уборка территории от мусора<br>- Подметание проездов и парковок, уход за детскими площадками<br>- Выкашивание газонов в летний период<br><br>- Полив газонов и зеленых насаждений;<br><br>- Прополка газонов<br><br>- Удобрение газонов;<br>- Протравка газонов, аэрация, щелевание газонов;<br>- Обработка деревьев и кустарников, уход за зелеными насаждениями | ежедневно<br>еженедельно<br>9 раз за сезон (с 15 мая по 15 октября)<br>11 раз за сезон (с 1 мая по 30 сентября)<br>9 раз за сезон (с 15 мая по 15 сентября)<br>3 раза за сезон<br>2 раза в сезон<br>по мере необходимости |
| В зимний период:<br>- Подметание и сдвигание свежесвыпавшего снега с крылец и тротуаров<br>- Подметание крылец и тротуаров в дни без снегопада<br>- Механизированная буртовка, уборка с проездов и перекидывание снега<br>- Очистка территории от уплотненного снега и наледи, посыпка песком<br>- Очистка приямков, крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега<br><br>- Очистка урн от мусора             | ежедневно в дни снегопада<br>ежедневно<br>еженедельно<br>по мере необходимости<br>по мере необходимости<br><br>ежедневно                                                                                                  |
| <b>Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                           |
| - Прием по телефону и регистрация заявок жителей о неисправностях в инженерных коммуникациях и оборудовании МКД, оперативное решение вопроса о направлении специалистов на место аварии, ведение диспетчерского журнала, выдача ключей, составление актов обследования для оценки ущерба, причиненного аварией                                                                                                      | круглосуточно                                                                                                                                                                                                             |
| <b>2. Текущий ремонт общего имущества МКД:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                           |
| - Плановый текущий ремонт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (см. Приложение № 5а)                                                                                                                                                                                                     |
| - Текущий ремонт на непредвиденные неотложные работы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (см. Приложение № 5а)                                                                                                                                                                                                     |
| <b>3. Услуги (работы) по управлению многоквартирным домом:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                           |
| Планирование и организация работ по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества и осуществление контроля                                                                                                                                                                                                                                                                              | ежедневно в соответствии с графиками и планами работ                                                                                                                                                                      |
| Мониторинг технического состояния дома                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | в соответствии с граф. осмотров                                                                                                                                                                                           |
| Хранение и ведение технической и иной документации на многоквартирный дом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | в течении срока действия договора                                                                                                                                                                                         |
| Сбор и обработка показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | в установленные законом и договором сроки                                                                                                                                                                                 |
| Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими, подрядными и иными организациями. Контроль и претензионная исковая работа.                                                                                                                                                                                                                                                                                  | в течении срока действия договора                                                                                                                                                                                         |
| Осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | в порядке расчетов по договорам                                                                                                                                                                                           |
| Взаимодействие с собственниками, советом МКД, органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)                                                                                                                                                                                                                                                                                  | в течении срока действия договора                                                                                                                                                                                         |
| Начисление и сбор платы по договору, претензионная исковая работа, проведение корректировки, сверки расчетов, оформление платежных документов (квитанций) в личном кабинете                                                                                                                                                                                                                                         | ежемесячно                                                                                                                                                                                                                |
| Сбор, обработка, хранение данных о платежах и информации о собственниках и содержание информационных систем обеспечивающих данные мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                       | ежедневно                                                                                                                                                                                                                 |
| Прием заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | еженедельно по графику такого приема или по записи                                                                                                                                                                        |
| Рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников (пользователей) и подготовка ответов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | в сроки, установленные нормативно-правовыми актами                                                                                                                                                                        |
| Подготовка расчетов, отчетов, актов, предложений и информирование собственников                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | по необходимости и в установленные законом и договором сроки                                                                                                                                                              |

\* - весной, осенью.

Управляющая организация  
ООО «Управляющая компания Проспект»

Собственники:



Инициатор ОСС Зубова А.М.  
Зуб



Директор

/К.П. Корчагин/

Утверждение Собственниками настоящего  
Дополнительного соглашения к Договору  
управления многоквартирным домом № 6Б  
от «01» июня 2015г. на общем собрании при  
голосовании по вопросам повестки дня является  
его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания  
№1/2019 от «01» ноября 2019г.

Собственники многоквартирного дома, согласно  
Приложениям № 1А, № 1Б, № 1В

**Приложение № 3**  
**к Дополнительному соглашению № 9 от «01» ноября 2019г.**

*Приложение № 5А*  
*к Договору управления многоквартирным домом № 6Б от «01» июня 2015г.*

**Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: НСО, р.п.Кольцово, дом № 6Б**

1. В соответствии с Приложением № 5а к настоящему Договору, утверждается наименование и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества на **2019 — 2020гг.:**

| Наименование работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Степень опасности | Стоимость работ, руб. | Примечание                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Плановый текущий ремонт</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                       |                                                   |
| Нанесение дорожной разметки (16 полос)                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2                 | 2418,41               |                                                   |
| Замена шетинистого покрытия (в холодном тамбуре подъезда, общая длинна 1,7 м.п.)                                                                                                                                                                                                                                                  | 2                 | 994,13                | Ежегодная замена                                  |
| Ремонт стеновых панелей и потолков в подъезде со 2 по 3 этаж ( <u>Стены:</u> очистка и шпатлевка-12 м2, окраска в/э-98,2 м2, окраска ВДПВ-141,6 м2; <u>Потолки:</u> очистка и шпатлевка-10,9 м2, окраска в/э-109,4 м2; <u>Оконные откосы:</u> очистка и шпатлевка-0,9 м2, окраска ВДПФ-4,5 м2; <u>Стояки:</u> окраска ВДПФ-11 м2) | 2                 | 75535,33              | Следующий этап по восстановлению отделки подъезда |
| <b>Непредвиденный текущий ремонт</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                       |                                                   |
| Текущий ремонт на непредвиденные неотложные работы (дефекты, требующие немедленного устранения, т.к. представляют угрозу жизни людей и/или безопасности строения; выполняется по согласованию с советом дома)                                                                                                                     | 4-5               | 38229,06              |                                                   |
| <b>Итого:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   | <b>117176,93</b>      |                                                   |

1-я степень опасности (незначительная опасность) дефекта – дефект, который устраняется при осмотрах общего имущества, а также при проведении ВТР.

2-я степень опасности (незначительная опасность) – дефект, который устраняется при проведении планового текущего ремонта. Несвоевременное устранение дефектов 2 степени опасности приводит к увеличению затрат будущих периодов.

3-я степень опасности дефекта - дефект, непринятие решения об устранении которого, может привести в будущем к переклассификации степени его опасности: в техническую или в экономическую (предаварийный дефект). Для предотвращения перехода данного дефекта в более высокую степень опасности необходимо проводить постоянный мониторинг. По итогам мониторинга осуществляется переклассификация дефекта в 5 или 4 степень опасности.

4-я степень опасности дефекта - дефект, представляющий собой экономическую опасность. Своевременное устранение данного дефекта позволяет уменьшить затраты будущих периодов деятельности по управлению многоквартирным домом. Непринятие своевременного решения о проведении текущего ремонта в ближайший период приводит к значительным финансовым затратам в будущий период.

5-я степень опасности дефекта – дефект, представляющий собой техническую опасность. Классификация данного дефекта позволяет предупредить: гибель людей, нанесение вреда их здоровью, разрушение конструктивных элементов многоквартирного дома и выход из строя

жизнеобеспечивающего граждан оборудования. Основные составляющие данного вида опасности: угроза жизни и здоровью граждан, угроза разрушения (обрушения) конструктивных элементов и, как следствие, потеря имущества собственников, выход из строя оборудования жизнеобеспечения и повышенной опасности (внутридомовые системы-отопления, электроснабжения, газоснабжения, пожаротушения, водоснабжения, дымоудаления, лифтового оборудования).

**Управляющая организация**  
**ООО «Управляющая компания Проспект»**



Директор

/К.П. Корчагин/

**Собственники:**

Утверждение Собственниками настоящего  
Дополнительного соглашения к Договору  
управления многоквартирным домом  
№ 6Б от «01» июня 2015г. на общем собрании  
при голосовании по вопросам повестки дня  
является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания  
№ 1/2019 от «01» ноября 2019г.

Собственники многоквартирного дома,  
согласно Приложениям № 1А, № 1Б, № 1В

*Инициатор ОСС Зубова, А.И.*  
*Зуб*

**Приложение № 4**  
**к Дополнительному соглашению № 9 от «01» ноября 2019г.**

*Приложение № 8*  
*к Договору управления многоквартирным домом № 6Б от «01» июня 2015г.*

**Размер платы и порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по Договору**

1. В соответствии с перечнем и объемом услуг и работ, определенным Приложением № 5 к настоящему Договору, устанавливается следующий размер платы за содержание жилого помещения **на 2019-2020гг.:**

| Наименование                                                                                                                                                                       | Руб. с 1м <sup>2</sup> в мес. | Руб. в год с дома   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| <b>1. Содержание общего имущества МКД</b>                                                                                                                                          |                               |                     |
| Содержание конструктивных элементов здания и объектов благоустройства                                                                                                              | 1,13                          | 44 733,08           |
| Содержание мусоропроводов и площадок погрузки                                                                                                                                      | 1,89                          | 74 819,05           |
| Содержание ИТП и водоподкачек, систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, отопления, теплоснабжения, пожарных сухотрубов и средств пожаротушения (огнетушителей): | 4,44                          | 175 765,39          |
| Содержание электрического и телекоммуникационного оборудования, инженерных систем обеспечения безопасности МКД                                                                     | 3,68                          | 145 679,42          |
| Содержание лифтов                                                                                                                                                                  | 1,64                          | 64 922,35           |
| Содержание мест общего пользования                                                                                                                                                 | 4,47                          | 176 953,00          |
| Содержание и уборка придомовой территории                                                                                                                                          | 8,83                          | 349 551,44          |
| Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания                                                                                                                                 | 0,55                          | 21 772,74           |
| <b>2. Текущий ремонт общего имущества МКД:</b>                                                                                                                                     | 2,96                          | 117 176,93          |
| <b>3. Управление многоквартирным домом</b>                                                                                                                                         | 6,12                          | 242 271,22          |
| <b>ВСЕГО:</b>                                                                                                                                                                      | <b>35,71</b>                  | <b>1 413 644,62</b> |

Общий годовой размер платы по Договору устанавливается из расчета платы за содержание жилого помещения, определяемой в течении года соразмерно площади жилых и нежилых помещений.

Плата за содержание жилого помещения вносится ежемесячно в течение срока действия настоящего Договора.

2. Размер оплаты 1 м<sup>2</sup> в месяц жилого (нежилого) помещения для Собственников **на 2019-2020гг.** составляет – **35,71 руб.**

3. Размер платы за коммунальные услуги для потребителей определяется исходя из тарифов, устанавливаемых в порядке, определяемом действующим законодательством, и объемов, определяемых исходя из нормативов потребления соответствующего ресурса и показаний приборов учета.

Объемы потребленных коммунальных услуг определяются в порядке, определенном в «Правилах предоставления коммунальных услуг...» (утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354) (далее - Правила), и Приложениях к ним, а в случаях, не урегулированных Правилами, положениями настоящего Договора.

4. Тарифы на коммунальные услуги, действующие в **2019г.**

| Услуга                 | Тариф<br>(с НДС)                                                                   | Норматив<br>с 01.01.19 | Приказ департамента по<br>тарифам НСО |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| Холодное водоснабжение | с 08.04.2019г. <b>40,21</b> руб./м.куб.<br>с 01.07.2019г. <b>40,21</b> руб./м.куб. | 7,790                  | № 75-В от 26.03.2019г.                |
| Водоотведение          | с 08.04.2019г. <b>28,87</b> руб./м.куб.<br>с 01.07.2019г. <b>28,87</b> руб./м.куб. | 8,880                  | № 75-В от 26.03.2019г.                |
| Теплоноситель          | с 01.01.2019г. <b>23,27</b> руб./м.куб.<br>с 01.07.2019г. <b>24,01</b> руб./м.куб. | 5,531                  | № 726-ТЭ от 11.12.2018г.              |
| Тепловая энергия       | с 01.01.2019г. <b>1496,12</b> руб./Гкал<br>с 01.07.2019г. <b>1543,88</b> руб./Гкал | 0,05811                | № 695-ТЭ от 06.12.2018г.              |

|                                                          |                                                                                                      |  |                          |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|
| Электроснабжение                                         | с 01.01.2019г. <b>2,60</b> руб./кВт<br>с 01.07.2019г. <b>2,68</b> руб./кВт                           |  | № 746-ЭЭ от 13.12.2018г. |
| Твердые коммунальные отходы (тариф)                      | с 01.01.2019г. <b>466,00</b> руб./м <sup>3</sup><br>с 01.07.2019г. <b>446,82</b> руб./м <sup>3</sup> |  | №769-ЖКХ от 18.12.2018г. |
| Твердые коммунальные отходы (норматив на 1 проживающего) | <b>2,38</b> м <sup>3</sup> /год                                                                      |  | №342-ЖКХ от 20.10.2017г. |

С **01.07.2017г.** в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 14.07.2016 №211-п расчет платы за отопление будет осуществляться равномерно в течение календарного года (по 1/12 от объема потребления отопления, рассчитанного по общедомовому прибору учета за прошедший год), с корректировкой 1 раз в год по фактическим показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии.

5. Лицами, выбранными собственниками в совет многоквартирного дома для осуществления контроля за исполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, являются:

#### Председатель

\_\_\_\_\_  
(ФИО или наименование юр. лица  
и ФИО руководителя)

\_\_\_\_\_  
(№ пом.)

\_\_\_\_\_  
(Контактный телефон)

#### члены совета

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(№ пом.)

\_\_\_\_\_  
(Контактный телефон)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(№ пом.)

\_\_\_\_\_  
(Контактный телефон)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(№ пом.)

\_\_\_\_\_  
(Контактный телефон)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(№ пом.)

\_\_\_\_\_  
(Контактный телефон)

#### Управляющая организация

#### Собственники:

**ООО «Управляющая компания Проспект»**

Директор



/К.П. Корчагин/

Утверждение Собственниками настоящего  
Дополнительного соглашения к Договору  
управления многоквартирным домом  
№ 6Б от «01» июня 2015г. на общем собрании  
при голосовании по вопросам повестки дня  
является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания  
№ 1/2019 от «01» ноября 2019г.

Собственники многоквартирного дома,  
согласно Приложениям № 1А, № 1Б, № 1В

*Инициатор ВСС Забова О.И.*  
*Заб*