

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 10
к Договору управления многоквартирным домом № Н4 от «01» июня 2015г.

р.п. Кольцово

«01» ноября 2025г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 4, пр-т Никольский, р.п. Кольцово, НСО, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (далее - Общее собрание) (Протокол №20250900115992 от "05» ноября 2025г.), согласно списка, приведенного в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом № Н4 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. Внести изменения в п.1.3. Раздела 1 Договора «ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ» изложив его в следующей редакции:

«1.3. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение (в течение срока действия настоящего Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут предъявлены требования, связанные с исполнением настоящего Договора), уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу, распространение (в том числе представителю для взыскания обязательных платежей в досудебном и судебном порядке специализированной организации для ведения начислений, расчетов, сбора платежей, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством по запросам), предоставление, доступ, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения, место рождения, адрес регистрации, адрес места жительства, сведения о наличии льгот, сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно об иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих, страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика, паспортные данные, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) и иные персональные данные, необходимые для исполнения настоящего Договора и разрешают передавать эти данные третьим лицам для осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания, выполнения платных заявок, осуществления контроля за инженерными системами безопасности, расположенных в многоквартирном доме».

2. Внести изменения в п.п. 3.1.7 п.3.1. Раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ», изложив его в следующей редакции:

«3.1.7. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать и передавать его показания в период с 20-го по 22-е число текущего месяца в организацию, осуществляющую начисление и прием платежей».

3. Внести изменения в п.п.4.2.6. п.4.2. Раздела 4 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ», изложив его в следующей редакции:

«4.2.6. Обеспечивать доставку платежных документов (квитанций) Собственникам и нанимателям жилых помещений не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем любым из нижеуказанных способов:

- размещение в почтовом ящике, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;*
- направление по адресу электронной почты, указанной в настоящем Договоре (без направления платежного документа на бумажном носителе);*
- через личный кабинет Собственника в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) (далее - Система).*

Платежные документы, размещенные в почтовом ящике Собственника, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в Системе считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;
- размещения Управляющей организацией в Системе».

4. Внести изменения в п.п.4.2.7. п.4.2. Раздела 4 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ», изложив его в следующей редакции:

«Уведомлять Собственников и нанимателей помещений одним из следующих способов: - путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, путем рассылки смс-сообщений, по адресу электронной почты, указанной в настоящем Договоре, через мобильное приложение Квартира.Бурмистр.ру, на сайте управляющей организации <https://prospekt-uk.ru/>, посредством телефонного звонка с записью разговора:

- об изменении размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (не позднее даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в ином размере);
- о сроках предстоящего планово-предупредительного ремонта, планового отключения инженерных сетей;
- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг;
- о предстоящем ремонте общего имущества многоквартирного дома;
- о правилах пожарной безопасности (один раз в год);
- о телефонах аварийно-диспетчерской службы;
- о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
- о планируемом расторжении договора, согласно п. 9.3. Договора;
- предоставлять иную обязательную к раскрытию таким способом информацию»

5. Внести изменения в п.п.5.1.1. п.5.1. Раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ», изложив его в следующей редакции:

«5.1.1. Цена договора управления устанавливается в размере общей стоимости работ, услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, стоимости коммунальных услуг, а также стоимости дополнительных услуг, которые составляют предмет Договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему Договору.

Цена договора включает в себя НДС, исчисляемый по ставке 5 процентов. При изменении размера ставки (отмены) НДС из-за изменения действующего законодательства Управляющая организация вправе без согласования с Собственниками изменить цену договора на величину роста ставки».

6. Внести изменения в п.п.5.4.1. п.5.4. Раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ», изложив его в следующей редакции:

5.4.1. Внесение платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги и прочие услуги, осуществляется Собственниками/нанимателями/арендаторами соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим Договором, Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим:

для физических лиц: Собственников жилых помещений – в порядке, предусмотренном в п. 5.4.2. настоящего Договора, для Собственников нежилых помещений - на основании выставленных счетов на оплату услуг (работ) по содержанию жилых помещений, коммунальных (для жилых помещений) и прочих услуг.

для юридических лиц: Собственников жилых/нежилых помещений – на основании актов и выставленных счетов на оплату услуг (работ) по содержанию жилых помещений, коммунальных (для жилых помещений) и прочих услуг.

Оплата по Договору производится по реквизитам, указанными Управляющей организацией в платежных документах в срок **не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем**».

7. Внести изменения в п.10.3. Раздела 10 Договора «ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ», изложив его в

следующей редакции:

«В случае невыполнения Собственником п. 3.2.16 настоящего Договора и отсутствия у Управляющей организации сведений об адресе постоянной (временной) регистрации Собственника в многоквартирном доме, Собственник считается надлежащим образом, извещенным о планируемом приостановлении (ограничении) коммунальной услуги (ресурса) после направления ему уведомления одним из перечисленных способов:

- письменного уведомления заказным письмом с описью вложения*
- телеграммы по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме).*
- телефонного звонка с записью разговора,*
- сообщения по электронной почте, указанной при заключении договора управления*
- смс-сообщений*
- сообщение в мобильном приложении Квартира.Бурмистр.ру*
- уведомление в личном кабинете потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)».*

8. Внести изменения в Приложение № 5 к Договору, изложив его в редакции Приложения № 1 к настоящему Соглашению.

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

10. Внести изменения в Приложение № 8 к Договору, изложив его в редакции Приложения № 3 к настоящему Соглашению.

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

12. 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.

13. Настоящее Соглашение считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников и **вступает в силу с 01.11.2025г.** Соглашение дополнительно подлежит подписанию уполномоченным собственниками лицом (при наличии такового).

14. Подписи Сторон

Управляющая организация

Собственники:

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) 304-82-10
диспетчерская
тел. (383) 304-82-10

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом № Н4 от
«01» июня 2015г. на общем собрании при
голосовании по вопросам повестки дня
является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№20250900115992
от «05 »ноября 2025г.

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания Проспект»

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

Директор /К.П. Корчагин/



Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 416 от 15.05.2013г.; Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне услуг и работ...»

№	Наименование	Ед.изм	Кол-во	Периодичность в год	Цена за единицу работы, руб.	Цена за единицу работы с НДС, руб.	Стоимость за год, руб.	Стоимость с НДС за год, руб.
1. Работы и услуги по содержанию общего имущества МКД:								
1.1	Надлежащее содержание конструктивных элементов здания и объектов благоустройства:							
1.1.1	Обход кровли здания в летний период (выполняет слесарь-ремонтник)	м2	1057,6	6	296,13	310,94	1 776,78	1 865,64
1.1.2	Обход технического этажа многоквартирного жилого дома (выполняет слесарь-ремонтник)	м2	822,6	34	493,56	518,24	16 781,04	17 620,16
1.1.3	Обход кровли здания в зимний период (выполняет слесарь-ремонтник)	м2	1057,6	6	444,19	466,40	2 665,14	2 798,40
1.1.4	Обход техподполья (подвала) (выполняет слесарь-ремонтник)	м2	890,1	12	249,23	261,69	2 990,76	3 140,28
1.1.5	Осмотр наружных конструкций кирпичного дома (выполняет ИТР)	м2	9000,2	2	720,18	756,19	1 440,36	1 512,38
1.1.6	Осмотр прилегающей территории и благоустройства (выполняет ИТР)	м2	2995,2	2	628,99	660,44	1 257,98	1 320,88
1.1.7	Осмотр техэтажа и крыши с мягкой кровлей (выполняет ИТР)	м2	1880,2	2	997,70	1 047,59	1 995,40	2 095,18

1.1.8	Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений (выполняет ИТР)	м2	1950,3	2	2 652,41	2 785,03	5 304,82	5 570,06
1.1.9	Очистка кровли зданий от нависающего снега	м3	24,18	3	5 827,86	6 119,25	17 483,58	18 357,75
1.1.10	Очистка козырьков зданий от снега	м3	53,62	3	12 923,49	13 569,66	38 770,47	40 708,98
1.1.11	Очистка козырьков от грязи и мусора в летний период	м2	76,6	2	2 103,30	2 208,47	4 206,60	4 416,94
1.1.12	Очистка кровли от мусора и мха в летний период	м2	1057,6	1	2 548,82	2 676,26	2 548,82	2 676,26
1.1.13	Уборка помещения подвала	м2	890,1	2	1 824,71	1 915,95	3 649,42	3 831,90
1.1.14	Уборка помещения тех.этажа	м2	822,6	2	1 192,77	1 252,41	2 385,54	2 504,82
1.1.15	Противоподавковые мероприятия							
	ливневых лотков	м.п.	13,5	1	79 584,66	83 563,89	79 584,66	83 563,89
	ливневых решеток	шт.	1					
	водоприемных воронок	шт.	8					
	-объем очищаемых от снега отмостки, парапетов, вентиляционных шахт здания	м3	317,06					
1.1.16	Регулировка доводчиков	шт.	5	34	378,95	397,90	12 884,30	13 528,60
1.1.17	Регулировка алюминиевых дверей	шт.	1	12	394,75	414,49	4 737,00	4 973,88
					Итого:			210 486,00
1.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода и площадки погрузки:							
1.2.1	Дезинфекция контейнерных площадок в летний период	м2	5,4	6	132,08	138,68	792,48	832,08
1.2.2	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода без зачистного устройства							

	мусороприемных клапанов	шт.	8						
	-длина ствола	м.п.	53,3		24	1 659,98	1 742,98	39 839,52	41 831,52
	-кол-во шиберов, ЗУМ (при наличии)	шт.	2						
1.2.3	Дератизация подрядной организацией	м2	890,1	2		400,57	420,60	801,14	841,20
1.2.4	Очистка контейнера мусороприемного из мусорокамер	шт.	2	12		971,32	1 019,89	11 655,84	12 238,68
1.2.5	Очистка контейнера мусороприемного на контейнерных площадках в летний период	шт.	1,72	12		835,34	877,11	10 024,08	10 525,32
1.2.6	Очистка контейнерных площадок в холодный период от снега	м2	5,4	52		195,21	204,97	10 150,92	10 658,44
1.2.7	Очистка помещений мусорокамеры	м2	10,7	105		534,57	561,30	56 129,85	58 936,50
1.2.8	Уборка контейнерных площадок в летний период	м2	5,4	105		78,08	81,98	8 198,40	8 607,90
1.2.9	Механическая очистка контейнера мусороприемного на контейнерной площадке в зимний период	шт.	1,72	6		675,74	709,53	4 054,44	4 257,18
1.2.10	Устранение засоров (работа закрывается 1 раз в месяц)			12		1 307,56	1 372,94	15 690,72	16 475,28
1.2.11	Удаление мусора из мусороприемной камеры	шт.	2	209		530,27	556,78	110 826,43	116 367,02
							Итого:	268 163,82	281 571,12
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ИТП, систем водоснабжения(холодного и горячего), водоотведения, теплоснабжения:								
1.3.1	Ведение обязательной технической документации:								

	Исполнение обязанностей ответственного за теплохозяйство, ведение обязательной технической документации (журналы, акты, протоколы, претензионная работа с населением и ресурсоснабжающими организациями, планирование и организация работ теплосантехнического участка, подготовка персонала, снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, подготовка отчетов и т.д.)	услуга в месяц	1	12	5715,66	6001,44	68 587,92	72 017,28
	Итого:							72 017,28
1.3.2	<i>Технические осмотры:</i>							
1.3.2.1	Проведение сезонного технического осмотра теплосантехнического оборудования и инженерных сетей (ИС и О)	шт. ИС и О	1	2	2 292,42	2407,04	4 584,84	4 814,08
1.3.2.2	Обход инженерных сетей (ИТП, подвала, водомерного узла), ведение журнала показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, устранение неисправностей в системах теплоснабжения, водоснабжения и канализации (тепловая изоляция, запорная арматура до 25мм, общедомовые приборы учета, расходные материалы)	м2	890,1	182	696,35	731,17	126 735,70	133 072,94

1.3.2.3	Обход с осмотром оборудования технического этажа, мест общего пользования, мусорокамеры	м2	1817,8	26	493,41	518,08	12 828,66	13 470,08
1.3.2.4	Осмотр наружных сетей (отопления, водоотведения, водоснабжения)	м.п.	116	12	717,44	753,31	8 609,28	9 039,72
	Итого:						152 758,48	160 396,82
1.3.3	<i>Проведение профилактических работ и технического обслуживания</i>							
1.3.3.1	Консервация, расконсервация системы отопления и горячего водоснабжения, поливочной системы и ливневой канализации	шт. систем	4	2	2 486,21	2610,52	4 972,42	5 221,04
1.3.3.2	Промывка, опрессовка системы центрального отопления	шт. систем	1	1	7 371,19	7739,75	7 371,19	7 739,75
1.3.3.3	Ревизия запорной и регулирующей арматуры, очистка воздухооборнников, фильтров и грязевиков	кол-во ИТП*	1	1	1 018,11	1069,02	1 018,11	1 069,02
1.3.3.4	Сезонное обслуживание повысительной станции холодного водоснабжения	шт.	1	1	89,03	93,48	89,03	93,48
1.3.3.5	Регулировка и наладка системы центрального отопления	шт. систем	1	9	2 421,43	2542,5	21 792,87	22 882,50
1.3.3.6	Регулировка и наладка системы горячего водоснабжения	шт. систем	1	12	2 224,90	2336,15	26 698,80	28 033,80
1.3.3.7	Обслуживание и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	кол-во ИТП*	1	12	1 177,04	1235,89	14 124,48	14 830,68
1.3.3.8	Прочистка засоров системы канализации, откачка воды (по мере необходимости)	шт. систем	1	12	1 725,98	1812,28	20 711,76	21 747,36
1.3.3.9	Против лежаков системы канализации	шт.	18	4	5 378,64	5647,57	21 514,56	22 590,28

1.3.3.10	Выполнение аварийных заявок собственников помещений на теплосантехническом оборудовании относящемся к общедомовому имуществу и консультации (по заявкам)	шт. ИС и О	1	12	3 669,90	3853,4	44 038,80	46 240,80
1.3.3.11	Осмотр общего имущества и общедомовых сетей в помещениях собственников, индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (1 раз в 1.5 года)	м2	7693,2	1	50 535,17	53061,93	50 535,17	53 061,93
1.3.3.12	Организация и проведение поверки общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (1 раз в 4 года)	комплект	1	1	10 672,70	11206,34	10 672,70	11 206,34
			Итого:			223 539,89	234 716,98	
	* - Индивидуальный тепловой пункт							
1.4	Надлежащее содержание электрического и телекоммуникационного оборудования МКД:							
1.4.1	Исполнение обязанностей ответственного за электрохозяйство, ведение обязательной технической документации (журналы, акты, протоколы, претензионная работа с населением и ресурсоснабжающими организациями, согласование собственникам переустройство электрических сетей, планирование и организация работ электротехнического участка, подготовка персонала и инструктажи, снятие контрольных показаний общедомовых приборов	услуга в месяц	1	12	4 098,13	4303,04	49 177,56	51 636,48

	учета коммунальных ресурсов, подготовка отчетов и т.д.)									
1.4.2	Проведение сезонного технического осмотра системы электрооборудования	шт. систем	1	2	1 685,75	1770,04	3 371,50	3 540,08		
1.4.3	Периодические обходы оборудования ВРУ, тех помещений, этажных щитов, замена неисправных электроламп, ремонт светильников, электророзеток и выключателей, регулировка систем автоматики управления освещением, устранение неисправностей по результатам обходов, осмотров (рубильники вводные, плавкие вставки, автоматические и дифференциальные выключатели, выключатели, розетки, сигнальные знаки, электролампы, система освещения и т.д.)	м2	1885,3	8	7 460,03	7833,03	59 680,24	62 664,24		
1.4.4	Усиленный обход с визуальным осмотром контактных соединений, заземляющих устройств, коммутационной аппаратуры, электрооборудования, очистка от мусора ВРУ, этажных щитов.	м2	2748,1	3	1 189,99	1249,49	3 569,97	3 748,47		
1.5	Проведение профилактических работ и технического обслуживания:									
						Итого:	115 799,27	121 589,27		

1.5.1	Техническое обслуживание и ревизия системы электроснабжения (восстановление электропроводки, протяжка и смазка контактных соединений, проверка работы коммутационных устройств, замена автоматов, клеммных колодок)	шт. систем	1	1	82758,33	86896,25	82 758,33	86 896,25
1.5.2	Организация и проведение профилактических испытаний электроустановки (1 раз в 3 года)	шт.	1	1	4110,66	4316,19	4 110,66	4 316,19
1.5.3	Организация и проведение периодических испытаний индивидуальных средств защиты (комплект средств - диэлектрические перчатки, боты, указатель напряжения)	комплект	1	2	6819,05	7160	13 638,10	14 320,00
1.5.4	Консультация по вопросам эксплуатации и выполнение аварийных заявок собственников помещений на электрических, сетях относящихся к общедомовому имуществу (по заявкам)	шт. систем	1	12	1998,99	2098,94	23 987,88	25 187,28
1.5.5	Обслуживание коллективной ТВ антенны и оборудования, проверка уровня сигнала, устранение неисправностей (усилитель, разветвитель ТВ сигнала)	шт. систем	1	1	1784,92	1874,17	1 784,92	1 874,17
1.5.6	Обслуживание и содержание слаботоковых систем домофона, устранение неисправностей сетей и их оборудования, сезонные осмотры (2 раза в год)	шт. систем	1	12	3069,77	3223,26	36 837,24	38 679,12

1.5.7	Обслуживание и содержание системы видеонаблюдения, запись архива (14 дней), устранение неисправностей оборудования системы видеонаблюдения (видеокамеры, сетевое оборудование, видеорегистратор, система питания). сезонные осмотры (2 раза в год)	шт. систем	1	12	5771,31	6059,88	69 255,72	72 718,56
	Итого:						232 372,85	243 991,57
1.6	Обеспечение контроля и содержание инженерных систем безопасности МКД:							
1.6.1	Текущее содержание, техническое и аварийное обслуживание элементов системы внутреннего пожарного водопровода многоквартирного жилого дома. (закрывые работ выполняется 1 раз в месяц)	шт. систем	1	12	491,98	516,58	5 903,76	6 198,96
1.6.2	Проведение осмотров средств пожаротушения (огнетушителей) (1 раз в 3 месяца)	шт	4	4	614,86	645,6	2 459,44	2 582,40
1.6.3	Замена средств пожаротушения (огнетушителей) (1 раз в 5лет)	шт	4	1	13496,55	14171,38	2 699,31	2 834,28
1.6.4	Испытание пожарных лестниц (1 раз в 5 лет)	шт	2	1	28213,73	29624,42	5 642,75	5 924,88
	Итого:						16 705,26	17 540,52
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта(ов):							
1.7.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение связи с кабиной лифта	работа выполняется круглосуточно	12		12089,31	12693,78	145 071,72	152 325,36
1.7.2	Обеспечение проведения осмотров, технического и аварийного обслуживания							

1.9.1.2	Функциональный осмотр детских площадок	м2	189,5	2	447,22	469,58	894,44	939,16
1.9.1.3	Ежедневный осмотр детских площадок	м2	189,5	184	90,96	95,51	16 736,64	17 573,84
1.9.1.4	Демонтаж и монтаж качелей	шт.	1	2	528,96	555,41	1 057,92	1 110,82
1.9.1.5	Промывка урн	шт.	11	6	2 207,15	2 317,51	13 242,90	13 905,06
1.9.1.6	Прочистка ливневых решеток	шт.	1	2	72,31	75,93	144,62	151,86
1.9.1.7	Рыхление покрытия детской площадки	м2	131,1	27	182,23	191,34	4 920,21	5 166,18
1.9.1.8	Прополка детской площадки от сорняка	м2	39,33	4	395,66	415,44	1 582,64	1 661,76
1.9.1.9	Подметание детской/спортивной площадки с резиновым покрытием	м2	58,4	24	45,55	47,83	1 093,20	1 147,92
1.9.1.10	Мойка детской/спортивной площадки с резиновым покрытием	м2	58,4	6	69,50	72,98	417,00	437,88
1.9.1.11	Уборка крылец и тротуаров I очереди, очистка урн							
	трогуаров	м2	508,9	184	679,33	713,30	124 996,72	131 247,20
	крылец	м2	38,9					
	-кол-во урн	шт.	11					
1.9.1.12	Подметание территории II очереди	м2	1034,3	26	806,75	847,09	20 975,50	22 024,34
1.9.1.13	Установка каркасов, предназначенных для защиты зеленых насаждений	шт.	17	1	5 121,76	5 377,85	5 121,76	5 377,85
1.9.1.14	Обрезка крон кустарников и деревьев под естественный вид	шт.	40	2	1 241,20	1 303,26	2 482,40	2 606,52
1.9.1.15	Протравка деревьев и кустарников высотой до 3х метров	шт.	41	3	3 649,00	3 831,45	10 947,00	11 494,35
1.9.1.16	Стрижка живых изгородей ручным способом	м2	23	2	399,05	419,00	798,10	838,00

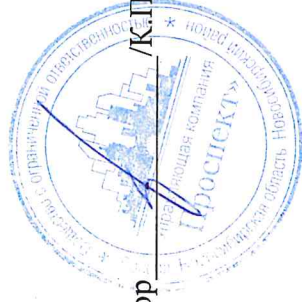
1.9.1.17	Снятие каркасов, предназначенных для защиты зеленых насаждений	шт.	17	1	2 560,88	2 688,92	2 560,88	2 688,92	2 560,88	2 688,92
1.9.1.18	Удобрение газонов минеральными удобрениями	м2	1101,9	3	1 597,76	1 677,65	4 793,28	5 032,95		
1.9.1.19	Прополка газонов	м2	1101,9	6	1 145,98	1 203,28	6 875,88	7 219,68		
1.9.1.20	Прополка и рыхление приствольных лунок или канавок	м2	26,1	3	1 036,43	1 088,25	3 109,29	3 264,75		
1.9.1.21	Протравка газонов от сорняка	м2	363,63	3	414,54	435,27	1 243,62	1 305,81		
1.9.1.22	Подкормка хвойных деревьев минеральными растворами	шт.	1	11	78,41	82,33	862,51	905,63		
1.9.1.23	Уборка газонов от случайного мусора	м2	1101,9	84	132,23	138,84	11 107,32	11 662,56		
1.9.1.24	Полив газонов из шланга	м2	1101,9	22	914,58	960,31	20 120,76	21 126,82		
1.9.1.25	Вычесывание газонов от прошлогодней травы	м2	1101,9	1	2 291,95	2 406,55	2 291,95	2 406,55		
1.9.1.26	Восстановление газонов (4% от общего количества)	м2	44,08	1	19 203,49	20 163,66	19 203,49	20 163,66		
1.9.1.27	Вырезка сухих ветвей деревьев	шт.	8	1	2 386,16	2 505,47	2 386,16	2 505,47		
1.9.1.28	Выкашивание газонов	м2	1101,9	16	2 497,88	2 622,77	39 966,08	41 964,32		
						Итого:	320 603,10	336 634,23		
1.9.2	В зимний период:									
1.9.2.1	Посыпка территории антигололедной смесью	м2	363,95	30	1 182,62	1 241,75	35 478,60	37 252,50		
1.9.2.2	Очистка парковок и проезжих частей от уплотненного снега толщиной до 10см механизированным способом	м2	815,3	55	2 250,23	2 362,74	123 762,65	129 950,70		
1.9.2.3	Уборка снега с тротуаров и крылец I очереди	шт.								
	-площадь тротуаров	м2	508,9	55	1 035,69	1 087,47	56 962,95	59 810,85		

	крылец	-площадь	м2	38,9						
1.9.2.4	Подметание тротуаров I и II очереди в дни без снегопада		м2	727,9	127	567,76	596,15	72 105,52	75 711,05	
1.9.2.5	Очистка тротуаров I и II очереди от наледи		м2	72,79	8	3 113,96	3 269,66	24 911,68	26 157,28	
1.9.2.6	Очистка тротуаров I и II очереди от уплотненного снега		м2	145,58	24	2 632,09	2 763,69	63 170,16	66 328,56	
1.9.2.7	Сдвигание свежевывпавшего снега с тротуаров I очереди		м2	508,9	55	6 749,05	7 086,50	371 197,75	389 757,50	
1.9.2.8	Вывоз снега автомобилем-самосвалом в отвал		м3	14,68	5	33 215,62	34 876,40	166 078,10	174 382,00	
1.9.2.9	Механизированная очистка тротуаров от снега МКСМ		м2	219,00	55	438,00	459,90	24 090,00	25 294,50	
1.9.2.10	Очистка урн от мусора		шт.	11	181	110,66	116,19	20 029,46	21 030,39	
							Итого:	957 786,87	1 005 675,33	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание:									
1.10	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания (работа выполняется круглосуточно, закрытие работ проводится 1 раз в месяц)		1 раз в месяц	12	6960,51	7308,54	83 526,12	87 702,48		
							Итого:	83 526,12	87 702,48	
	2. Текущий ремонт общего имущества МКД:									
2.1	Плановый текущий ремонт	(см. Приложение №5а)								
2.2	Текущий ремонт на непредвиденные неотложные работы	(см. Приложение №5а)								
	3. Услуги (работы) по управлению многоквартирным домом:									

3.1	Планирование и организация работ по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества и осуществление контроля	1 раз в месяц	12	81987,53	86086,91	983 850,36	1 033 042,92
3.2	Мониторинг технического состояния дома						
3.3	Хранение и ведение технической и иной документации на многоквартирный дом						
3.4	Сбор и обработка показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета						
3.5	Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими, подрядными и иными организациями. Контроль и претензионная исковая работа						
3.6	Осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями						
3.7	Взаимодействие с собственниками, советом МКД, органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)						

3.8	Начисление и сбор платы по договору, претензионная исковая работа, проведение корректировки, сверки расчетов, оформление платежных документов (квитанций) в личном кабинете							
3.9	Сбор, обработка, хранение данных о платежах и информации о собственниках и содержание информационных систем обеспечивающих данные мероприятия							
3.10	Прием заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме							
3.11	Рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников (пользователей) и подготовка ответов							
3.12	Подготовка расчетов, отчетов, актов, предложений и информирование собственников							
							Итого:	983 850,36
								1 033 042,92

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания Проспект»



Директор _____ /К.П. Корчагин/

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом
№ Н4 от «01» июня 2015г. на общем собрании
при голосовании по вопросам повестки дня
является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 20250900115992 от «05» ноября 2025г.

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

Приложение № 2
к Дополнительному соглашению № 10 от «01» ноября 2025г.

Приложение № 5А
к Договору управления многоквартирным домом №Н4 от «01» июня 2015г.

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: НСО, р.п. Кольцово, пр-т Никольский, дом № 4

1. В соответствии с Приложением № 5А к настоящему Договору, утверждается наименование и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества **на период с 01.11.2025 по 31.10.2026 гг.:**

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки (27 полос)	2	9232,78	ежегодная работа
2	Замена щетинистого покрытия (в 2х подъездах общая длина покрытия-4,37м)	2	6152,49	ежегодная замена
3	Замена входной двери на алюминиевую с остеклением, подъезд №2 - 1шт (2 этап работ) (демонтаж старой двери, расширение проема, установка двери 1шт., демонтаж верхнего откоса ГВЛ 0,9м2, демонтаж и монтаж уголка 4м., устройство верхнего откоса из ГВЛ 1,1м2, штукатурка и шпатлевка откосов 1,1м2, окраска водоземлюсионная 1,7м2, окраска ВДПФ 2,6м2, изготовление кронштейна для панели домофона и перенос панели домофона 1шт.)	2	261058,61	второй этап работ по замене входных дверей
4	Текущий ремонт на непредвиденные и/или неотложные работы (это либо дефекты, требующие немедленного устранения, т.к. представляют угрозу жизням людей или безопасности строения, обязательно выполняются, при этом уведомляется совет дома, либо дополнительные работы не представляющие угрозу жизни людей или безопасности строений, но выполняемые по обращениям собственников данного дома при условии согласования совета дома)	4-5	44824,15	
Итого :			321268,03	

Примечание:

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
№ Н4 от «01» июня 2015г. на общем собрании
при голосовании по вопросам повестки дня
является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 20250900115992 от «05» ноября 2025г.

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

Приложение № 3
к Дополнительному соглашению № 10 от «01» ноября 2025г.

*Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным домом № Н4 от «01» июня 2015г.*

Размер платы и порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору №Н4

1. В соответствии с перечнем и объемом услуг и работ, определенным в Приложении №5 настоящего Договора, устанавливается следующий размер платы за содержание жилого помещения с **01 ноября 2025 года**:

Наименование	Руб. с 1м ² в мес. (в т.ч. НДС)	Руб. в год с дома (в т.ч. НДС)
1. Содержание общего имущества МКД		
Содержание конструктивных элементов здания и объектов благоустройства	2,28	210 486,00
Содержание мусоропроводов и площадок погрузки	3,05	281 571,12
Содержание ИТП, систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, теплоснабжения	5,06	467 131,08
Содержание электрического и телекоммуникационного оборудования МКД	3,96	365 580,84
Содержание лифтов	1,65	152 325,36
Содержание мест общего пользования	5,59	516 059,88
Содержание и уборка придомовой территории	14,54	1 342 309,56
Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	0,95	87 702,48
Обеспечение контроля и содержание инженерных систем безопасности, размещенных в МКД	0,19	17 540,52
2. Текущий ремонт общего имущества МКД	3,48	321 268,08
3. Управление многоквартирным домом	11,19	1 033 042,92
ВСЕГО:	51,94	4 795 017,84

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

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

2. Размер платы с 1 м² в месяц жилого (нежилого) помещения для Собственников с **01 ноября 2025 года** составляет – **51,94 руб. (в т.ч. НДС)**

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 и показаний приборов учета.

Объемы потребленных коммунальных услуг определяются в порядке, определенном в Правилах предоставления коммунальных услуг, и Приложениях к указанным Правилам, а в случаях, не урегулированных Правилами предоставления коммунальных услуг, положениями настоящего Договора.

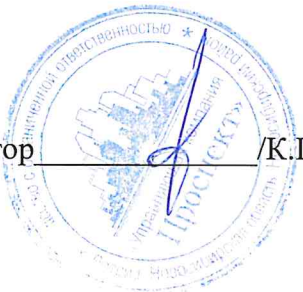
4. Тарифы на коммунальные услуги, действующие с **01.07.2025г.**

Услуга	Поставщик	Тариф (с НДС)	Приказ департамента по тарифам НСО
Холодное водоснабжение	МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»	28,14 руб./м.куб.	№108-В/НПА от 20.06.2025
Водоотведение	МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»	23,75 руб./м.куб.	№ 555-В/НПА от 19.12.2024
Теплоноситель для ГВС	МУЭП «Промтехэнерго»	32,12 руб./м.куб.	№ 665-ТЭ/НПА от 20.12.2024
Тепловая энергия для ГВС и отопления	МУЭП «Промтехэнерго»	2286,73 руб./Гкал	№ 665-ТЭ/НПА от 20.12.2024
Электроэнергия	АО «Новосибирскэнергосбыт»	4,12 руб./кВт	№ 319-ЭЭ/НПА от 02.12.2024
Твердые коммунальные отходы (тариф)	МУП «САХ»	461,46 руб./м ³	№376-ЖКХ/НПА от 12.12.2024

Твердые коммунальные отходы (норматив на 1 проживающего)	МУП «САХ»	2,38 м³/год	№342-ЖКХ от 20.10.2017
--	-----------	-------------	---------------------------

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

Директор _____ /К.П. Корчагин/



Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом
№ Н4 от «01» июня 2015г. на общем собрании
при голосовании по вопросам повестки дня
является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 20250900115992
от «05» ноября 2025г.

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

