

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3
к договору Управления многоквартирным домом № Н4 от "01" июня 2015г.

р.п. Кольцово

«11» ноября 2017г.

Собственники помещений многоквартирного дома, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (далее - Общее собрание) (Протокол № 112/2017 от 31.10.2017), согласно списку (Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом), 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.2.1. раздела 2 Договора «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА», изложив его в следующей редакции:

"2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия Договора обязуется за плату выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества (Приложение № 5, № 5а к настоящему Договору), обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (согласно ЖК РФ).

Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

Собственники нежилых помещений самостоятельно заключают в письменной форме договора на поставку коммунальных услуг с соответствующими поставщиками

Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников помещений по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором."

2. Исключить п.п.3.1.12 п.3.1. раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ».

3. Внести изменения в п.3.1. раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ», дополнив, его подпунктом 3.1.12. следующего содержания:

«3.1.12. В установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом.

В соответствии с действующим законодательством, структура работ (услуг) по управлению многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление многоквартирным домом не подтверждается».

4. Изложить п.п.3.2.2. п.3.2. раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ» в следующей редакции:

«3.2.2. Собственники (наниматели) нежилых помещений обязаны ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим получать в Управляющей организации платежный документ о начислении платы за содержание жилого помещения».

5. Внести изменения в п.п.3.2.5. п.3.2. раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ», изложив его в следующей редакции:

«3.2.5. Сообщать Управляющей организации о совершенных сделках с помещением (купля-продажа, обмен, залог, дарение и пр.) и информировать новых Собственников о необходимости заключения договора с Управляющей организацией в 10-тидневный срок со дня получения документа, подтверждающего право собственности на помещение, зарегистрированное в установленном законодательством порядке».

6. Изложить п.п.3.2.6. п.3.2. раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ» в следующей редакции:

«3.2.6. Для заключения настоящего Договора предоставить всю необходимую документацию: копию документа, подтверждающего право собственности, зарегистрированное в установленном законодательством порядке (выписка из ЕГРП, свидетельство о государственной регистрации права, договор долевого участия в строительстве (совместно с актом приема-передачи), договор купли-продажи и др.), документ удостоверяющий личность».

7. Внести изменения в п.п.3.2.7. п.3.2. раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ», изложив его в следующей редакции:

«3.2.7. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представить в Управляющую организацию копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, зарегистрированное в установленном законодательством порядке, предъявив оригинал для сверки».

8. Изложить п.п.3.2.8. п.3.2. раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ» в следующей редакции:

«3.2.8. На период не заселения жилых помещений или непредставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы и услуги по управлению, работы и услуги по содержанию и текущему ремонту Общего имущества и коммунальные услуги в соответствии с законодательством РФ и условиями настоящего Договора».

9. Исключить п.п. 3.2.12 п.3.2. раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ».

10. п.п. 3.2.18 п.3.2. раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ» дополнить абзацем следующего содержания:

«- Не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для регулировки отопления, и не совершать иные действия, в результате которых в помещении будет поддерживаться температура воздуха ниже 18 градусов Цельсия».

11. п.п. 3.2.18 п.3.2. раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ» дополнить абзацем следующего содержания:

«- При наличии в помещении сантехнических люков, проемов, открывающих доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не уменьшать их размеры».

12. Изложить абз. 14 п.п.3.2.18. п.3.2. раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ» в следующей редакции:

«- В соответствии с действующим законодательством, не совершать любые действия, производящие шум и нарушающие тишину и покой граждан (личные действия граждан, механические средства и технические устройства) в жилых/нежилых помещениях в ночное время с 22.00 часов до 07.00 часов в рабочие дни, с 22.00 часов до 09.00 часов в выходные и нерабочие праздничные дни и ежедневно в дневное время с 13.00 часов до 14.00 часов, а также не производить строительно-монтажные, ремонтные и (или) разгрузочно - погрузочные работы в период с 20.00 часов до 07.00 часов в рабочие дни и с 20.00 часов до 09.00 часов в выходные и нерабочие праздничные дни и ежедневно в дневное время с 13.00 часов до 14.00 часов».

13. Исключить п.п. 3.2.23 п.3.2. раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ».

14. Внести изменения в п.п.3.2.24. п.3.2. раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ», изложив его в следующей редакции:

«3.2.24. Собственник нежилого помещения в целях обеспечения обращения с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) заключает договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с региональным оператором по ТКО и предоставляет Управляющей организации сведения об объемах коммунальной услуги по ТКО, потребленный за расчетный период по указанному договору, в течение 3 рабочих дней со дня получения запроса (применяется со дня начала осуществления региональным оператором деятельности по обращению с ТКО)».

15. Изложить п.п.4.1.9. п.4.1. раздела 4 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ» в следующей редакции:

«4.1.9. Проводить индексацию платы за содержание жилого помещения, в порядке предусмотренном п.5.2.4. настоящего Договора в связи с ростом индекса потребительских цен на товары и услуги (инфляции)».

16. Внести изменения в п.п.4.1.14. п.4.1. раздела 4 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ», изложив его в следующей редакции:

«4.1.14. **При отсутствии или неисправности индивидуальных приборов учета и** выявлении факта проживания в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления Акта, имеет право применить соответствующие сведения для начисления оплаты за коммунальные услуги исходя из норматива потребления с учетом количества фактически проживающих лиц с применением повышающего коэффициента, начиная с 1-го числа месяца, в котором такой Акт составлен».

17. Изложить п.п.4.2.1. п.4.2. раздела 4 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ» в следующей редакции:

«4.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, по обеспечению предоставления коммунальных услуг со дня вступления в силу настоящего Договора».

18. Внести изменения в п.п. 4.2.2. п. 4.2. раздела 4 Договора "ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ", изложив его в следующей редакции:

"4.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества, согласно перечню, срокам и периодичностью, указанных в Приложении № 5, № 5а к настоящему Договору, в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ. В случае применения специальных технологий оказания услуг и выполнения работ в перечне работ и услуг, наименование услуг и работ может отличаться от тех, которые указаны в минимальном перечне, но без изменения цели и результата оказания таких услуг и выполнения таких работ."

19. Изложить п.п.4.2.4. п.4.2. раздела 4 Договора "ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ» в следующей редакции:

«4.2.4. Вести финансово-лицевые счета, производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание жилого помещения, коммунальные (только для жилых помещений) и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам».

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

«4.2.7. Уведомлять Собственников и нанимателей помещений путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома:

- 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 иной информации».

21. Изложить п.п.4.2.11. п.4.2. раздела 4 Договора "ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ», изложив его в следующей редакции:

«4.2.11. Ежегодно, в течение I квартала текущего года за предыдущий год, в котором Управляющая организация осуществляла управление многоквартирным домом предоставлять собственникам помещений отчет об исполнении предмета настоящего Договора, путем размещения его на официальном сайте Управляющей организации по форме, предусмотренной нормами действующего законодательства."

22. Внести изменения в п.п.5.1.1. п.5.1. «Порядок определения цены договора» 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, общей стоимости за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, стоимости коммунальных услуг, а также стоимости дополнительных услуг, которые составляют предмет договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему Договору».

23. Изложить п.п.5.1.2. п. 5.1. "Порядок определения цены договора" раздела 5 Договора "ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ", изложив его в следующей редакции:

"5.1.2. Стоимость работ, услуг по настоящему Договору, формируется исходя из цен и тарифов на данные услуги, в соответствии с перечнем и усложнениями, установленными в Приложении № 5, № 5а к настоящему Договору, как суммарная стоимость работ, услуг, выполняемых с установленной периодичностью в течение года (Приложение № 8)."

24. Внести изменения в п.п.5.1.3. п.5.1. «Порядок определения цены договора» раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ», изложив его в следующей редакции:

«5.1.3. Собственники не вправе требовать изменения стоимости работ, услуг по настоящему Договору и размера платы за содержание помещения, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы».

25. Изложить п.п.5.1.4. п.5.1. «Порядок определения цены договора» раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ» в следующей редакции:

«5.1.4. Оплата Управляющей организации стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества, стоимости за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме производится в порядке, установленном п.5.4. настоящего Договора, путем внесения:

- Собственниками, пользователями и нанимателям **жилых помещений** в многоквартирном доме*
- платы за содержание жилого помещения.*
- Собственниками, арендаторами **нежилых** помещений - платы за содержание помещения, равной размеру платы за содержание жилого помещения.*

И та, и другая плата вместе именуются в настоящем Договоре платой за содержание жилого помещения».

26. Изложить наименование п.5.2. Договора раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ» в следующей редакции:

«5.2. Порядок определения платы за содержание жилого помещения и ее размеры».

27. Внести изменения в п.п.5.2.1. п.5.2. «Порядок определения платы за содержание жилого помещения и ее размеры» раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ», изложив его в следующей редакции:

«5.2.1. Плата за содержание жилого помещения, включает в себя: плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме».

28. Изложить п.п.5.2.2. п.5.2. «Порядок определения платы за содержание жилого помещения и ее размеры» раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ» в следующей редакции:

«5.2.2. Общий годовой размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению устанавливается из расчета платы за содержание помещений, определяемой в порядке и размере, установленном п.п.5.2.3, п.п. 5.2.4. настоящего Договора.

Плата за содержание помещений определяется исходя из стоимости работ, услуг для каждого Собственника пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве собственности Собственников таких помещений на Общее имущество».

29. Внести изменения в п.п.5.2.3. п.5.2. «Порядок определения платы за содержание жилого помещения и ее размеры» раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ», изложив его в следующей редакции:

«5.2.3. Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 5, № 5а) и действует не менее, чем один год с даты, установленной в соответствии с п. 4.2.1 и п.8.1 настоящего Договора. Не менее, чем за два месяца до предполагаемой даты изменения перечня работ и услуг и/или их стоимости, Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества подлежит индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен на товары и услуги (инфляции) за прошедший год на основании данных Федеральной службы государственной статистики, опубликованных на официальном сайте (<http://www.gks.ru>), указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действует один год».

30. Изложить п.п.5.2.4. п.5.2. «Порядок определения платы за содержание жилого помещения и ее размеры» раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ» в следующей редакции:

«5.2.4. Ежемесячный размер платы за содержание помещения (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению рассчитывается как произведение площади занимаемого помещения на:

- размер платы за содержание и текущий ремонт 1 м² жилого (нежилого) помещения;*
- размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 1 м² жилого (нежилого) помещения;*
- размер платы на ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД 1 м² жилого (нежилого) помещения».*

31. Внести изменения в п.п.5.2.5. п.5.2. «Порядок определения платы за содержание жилого помещения и ее размеры» раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ», изложив его в следующей редакции:

«5.2.5. Размер платы за содержание помещений за 1 м² жилого (нежилого) помещения в месяц определен в Приложении № 8 к настоящему Договору».

32. Изложить п.п.5.3.1. п.5.3. «Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры» раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ» в следующей редакции:

«5.3.1. «Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных приборов учета и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифа на коммунальные услуги, новые тарифы применяются со дня вступления в силу соответствующих нормативно - правовых актов, принятых в соответствии с действующим законодательством».

33. Внести изменения в п.5.3. «Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры» раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ», дополнив его п.п. 5.3.1.1. в следующей редакции:

*«5.3.1.1. В случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию прибора учета либо истечения срока его эксплуатации плата за коммунальную услугу определяется исходя из рассчитанного **среднемесячного объема** потребления коммунального ресурса (для жилых помещений — не более 3-х расчетных периодов подряд, для нежилых — не более 2-х расчетных периодов), определенного по показаниям прибора учета за период не менее 6 месяцев, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев, в дальнейшем **по нормативу с применением повышающего коэффициента**».*

34. Изложить п.п.5.3.2. п.5.3. «Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры» раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ» в следующей редакции:

«5.3.2. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами (применяется со дня начала осуществления региональным оператором деятельности по обращению с ТКО)».

35. Изложить наименование п.5.4. Договора раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ» в следующей редакции:

«5.4. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги».

36. Внести изменения в п.п.5.4.1. п.5.4. «Порядок внесения платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги» раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ», изложив его в следующей редакции:

«5.4.1. Внесение платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги (для жилых помещений) 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 п. 5.4.2. настоящего Договора;

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

Оплата по Договору производится в кассы, платежные терминалы и банки в соответствии с реквизитами, указанными Управляющей организацией в платежных документах в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем».

37. Изложить п.п.6.2.4. п.6.2. раздела 6 Договора «ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН» в следующей редакции:

«6.2.4. Собственники жилых помещений, не обеспечившие допуск к расположенным в помещении и обслуживаемым по настоящему Договору инженерным сетям и оборудованию представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для устранения аварий, проведения ремонтных работ и осмотра инженерного оборудования несут имущественную ответственность, в объеме возникших убытков за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами».

38. Внести изменения в п.6.2. «Ответственность Собственников» раздела 6 Договора «ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН», дополнив его пунктом 6.2.4.1. следующего содержания:

«6.2.4.1. При недопуске Собственником помещения к индивидуальным приборам учета сотрудников Управляющей организации в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, Управляющей организацией составляется Акт об отказе в допуске к прибору учета. Расчет платы за коммунальные услуги в течение 3 расчетных периодов производится исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса за период не менее 6 месяцев, в дальнейшем исходя из норматива потребления коммунальных услуг, с учетом количества постоянно и временно проживающих в помещении лиц.

При отсутствии информации о постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг, в указанных случаях рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения».

39. Внести изменения в п.6.2. «Ответственность Собственников» раздела 6 Договора «ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН», дополнив его пунктом 6.2.6. следующего содержания:

«6.2.6. В случае обнаружения Управляющей организацией несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам, Управляющей организацией составляется Акт с привлечением ресурсоснабжающей организации и производится доначисление платы за коммунальную услугу, исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период, начиная с даты осуществления несанкционированного подключения, а в случае невозможности установления даты осуществления

несанкционированного подключения - с даты проведения предыдущей проверки, но не более чем за 3 месяца, предшествующие месяцу, в котором выявлено такое подключение, до даты устранения несанкционированного подключения.

В случае невозможности определить мощность несанкционированного подключенного оборудования доначисление размера платы осуществляется исходя из объема, определенного на основании норматива потребления соответствующих коммунальных услуг с применением к такому объему повышающего коэффициента 10».

40. Внести изменения в п.6.2. «Ответственность Собственников» раздела 6 Договора «ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН», дополнив его пунктом 6.2.7. следующего содержания:

«6.2.7. Объем коммунальных ресурсов, потребленных в нежилом помещении, при несанкционированном подключении определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством РФ о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении для случаев самовольного подключения».

41. Изложить п.п. 7.3. раздела 7 Договора "ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ" в следующей редакции"

"7.3. Акты выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома оформляются Управляющей организацией в двух экземплярах ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным. Уполномоченное собственниками помещений лицо в 5-тидневный срок получает (по фактическому адресу Управляющей организации), подписывает акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми (оказанными) и подлежат оплате.

Акты выполненных работ (оказанных услуг) по текущему ремонту общего имущества оформляются Управляющей организацией в двух экземплярах ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за истекшим кварталом. Уполномоченное собственниками помещений лицо в 5-тидневный срок получает (по фактическому адресу Управляющей организации), подписывает акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми (оказанными) и подлежат оплате. "

42. Внести изменения в п.п.7.4. раздела 7 Договора «ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ», изложив его в следующей редакции:

«7.4. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, согласовать письменно с лицами, уполномоченными осуществлять контроль исполнения Управляющей организацией настоящего договора, замену невыполненных работ другими, а при не достижении такого согласия, уведомить Собственников о причинах невыполнения работ, неоказания услуг путем размещения необходимой информации на информационных досках в подъездах многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания). В установленных действующим законодательством и настоящим договором случаях - произвести перерасчет платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в порядке, установленном настоящим Договором».

43. Изложить п.8.1. раздела 8 Договора «ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА, СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ДОПОЛНЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ К ДОГОВОРУ», изложив его в следующей редакции:

«8.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом или платежком и вступает в силу с «___» _____ 201__ г. и действует до «___» _____ 201__ г.».

44. Внести изменения в п.9.3. раздела 9 Договора «УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА», изложив его в следующей редакции:

«9.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия Договора, указанного в п.8.1. Настоящего Договора.

В случае расторжения Договора в одностороннем порядке, в связи с истечением срока его действия, Управляющая организация уведомляет собственников помещений многоквартирного о

планируемом расторжении путем направления соответствующего уведомления в адрес таких собственников, в порядке предусмотренном п. 4.2.7. настоящего Договора.

Договор считается расторгнутым с даты, указанной в п. 8.1. настоящего Договора и определяющей окончание срока его действия."

45. Изложить п.10.3 раздела 10 Договора «ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ» в следующей редакции:

«10.3. В случае невыполнения Собственником п.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 письменного уведомления заказным письмом с описью вложения или телеграммы по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме)».

46. Изложить Приложение №2 к Договору в новой редакции, согласно Приложению №1 к настоящему Дополнительному соглашению.

47. Изложить Приложение №5 к Договору в новой редакции, согласно Приложению № 2 к настоящему Дополнительному соглашению.

48. Внести изменения Договор управления № Н4 от "01" июня 2015г., дополнив его Приложением № 5а, в редакции Приложения №3 к настоящему Дополнительному соглашению.

49. Изложить Приложение №8 к Договору в новой редакции, согласно Приложению №4 к настоящему Дополнительному соглашению.

50. Изложить Приложение №9 к Договору в новой редакции, согласно Приложению №5 к настоящему Дополнительному соглашению.

51. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

52. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора управления № Н4 от «01» июня 2015г., составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны. Один экземпляр Соглашения (Собственников) храниться в порядке, установленном Общим собрание, второй — в Управляющей организации.

53. Настоящее Дополнительное соглашение считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом и вступает в силу с « 01 » 11 201 4 г.

54. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ 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
БИК 045004641

корр\счет 30 101 810 500 000 000 641
тел.: (383) 306-13-99 (383) 306-14-91

круглосуточная диспетчерская
тел. (383) 306-37-81

ООО «Управляющая компания Проспект»:

К.П. Корчагин

М.П.

СОБСТВЕННИКИ:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения на общем
собрании при голосовании по вопросам
повестки дня является его акцептом
(подписанием).

Протокол общего собрания
№ 1/2-01/4 от 31.10.2014

Приложение № 1А, 1Б, 1В

Подпись председателя общего собрания
Подпись А.Р.

А) Состав общего имущества многоквартирного дома

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 Многоквартирного дома 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 и 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;
- телеоборудование - шкафы для слаботочных устройств с аппаратами защиты и управления, система многоквартирного домофона (без переговорного устройства), система видеонаблюдения;
- тепловые пункты и элементы, обеспечивающие их работу и обслуживание;
- лифты со всеми агрегатами, кабельной продукцией и элементами управления и безопасности;

- придомовая территория с озеленением, растениями 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

- Адрес многоквартирного дома НСО, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, 4:
- Серия, тип постройки -----;
- Год постройки 2007 г.;
- Этажность 10;
- Количество квартир 128;
- Общая площадь многоквартирного дома 9730,6 м²;
- Общая площадь жилых помещений 6595,2 м²;
- Общая площадь нежилых помещений 1099,6 м²;
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 4240,0 м²;
- Кадастровый номер земельного участка 54:19:190102:0558.

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, относящееся к общему имуществу в многоквартирном доме, до границ своей эксплуатационной ответственности, установленных:

В строительных конструкциях - по внутренней поверхности стен помещения. Оконные заполнения, входная дверь находятся в зоне эксплуатационной ответственности Собственника.

В системе отопления - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках. Радиаторы отопления в помещении Собственника к общему имуществу не принадлежат.

В системе ГВС и ХВС - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов. При отсутствии вентиля – по первым сварным или резьбовым соединениям на стояковых отводах. Индивидуальные приборы учета ГВС и ХВС к общему имуществу не принадлежат. 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 в помещении.

В системе электроснабжения - по отходящим зажимам первого устройства отключающего подачу электроэнергии на квартиру расположенном в этажном щитке. Квартирный электросчетчик, групповые автоматические выключатели к общему имуществу не принадлежат.

- для нежилых помещений в системе электроснабжения – по болтовым соединениям кабелей питающих помещение в электрощитовой дома. Электросчетчик (помещения) и групповые автоматические выключатели не принадлежат к общему имуществу.

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.

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 Собственником за содержание и ремонт помещений - при условии надлежащего исполнения Собственником обязательств по оплате услуг Управляющей организации в соответствии с условиями Договора управления.

5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет собственных средств Собственника.*

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 расценками.*

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания Проспект»:

Корчагин К.П.

м.п.



Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения на общем собрании
при голосовании по вопросам повестки дня
является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания № 1/2017 от
31.10.2017

Приложение № 1А, 1Б, 1В

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. "О порядке осуществления деятельности...."; Постановлением Правительства Российской Федерации № 290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне услуг и работ...».

Перечень услуг (работ)	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг
1. Работы и услуги по содержанию общего имущества МКД:	
Надлежащее содержание конструктивных элементов здания и объектов благоустройства	
- Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, благоустройства и объектов общего имущества - Проведение технических осмотров систем естественной вентиляции - Контроль состояния, выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов	2 раза в год *
- Очистка козырьков от снега или мусора - Уборка подвалов, приямков, тех этажей, подсобных помещений - Очистка кровли от мусора; удаление нависаний снега и льда с крыш и парапетов; очистка отмосток, 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 - Контроль температурно-влажностного режима и воздухообмена на тех. этаже	ежемесячно 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)
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов и площадок погрузки:	
- 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	3 раза в неделю
- Содержание площадок погрузки мусорных контейнеров	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ИТП, систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, отопления, теплоснабжения пожарных сухотрубов и средств пожаротушения (огнетушителей):	
- Ведение обязательной технической документации	Еженедельно
Технические осмотры	
- Проведение сезонного технического осмотра теплосантехнического оборудования и сетей - Проведение осмотров средств пожаротушения (огнетушителей)	2 раза в год *
- Обход ИТП, подвала, водомерного узла, ведение журнала показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов - Осмотр теплового узла мастером теплосантехнического участка - Обход с осмотром оборудования техэтажа, мест общего пользования, мусорокамеры - Осмотр наружных сетей (теплосеть, ХВС, канализация) - Осмотр пожарных сухотрубов	ежедневно 1 раз в неделю 1 раз в 2 недели 1 раз в месяц 4 раза в год
Проведение профилактических работ и технического обслуживания:	
- Консервация, расконсервация системы отопления и горячего водоснабжения, поливочной системы и ливневой канализации - Проведение испытаний пожарных сухотрубов	2 раза в год *
- Промывка, опрессовка системы центрального отопления - Ревизия запорной и регулирующей арматуры, очистка воздухоотделителей, фильтров и грязевиков - Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, (смена прокладок, уплотнение сгонов, набивка сальников)	1 раз в год в летний период по мере необходимости В отопительный период,
- Регулировка и наладка системы центрального отопления - Регулировка и наладка системы горячего водоснабжения - Обслуживание и наладка систем автоматического управления инженерным	по мере необходимости По мере необходимости 1 раз в месяц, по мере

оборудованием - Прочистка засоров системы канализации, откачка воды - Пролив лежаков системы канализации - Снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов - Выполнение аварийных заявок собственников помещений на теплосантехническом оборудовании относящемся к общедомовому имуществу и консультации - Осмотр общего имущества и общедомовых сетей в помещении собственников, индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов - Организация и проведение поверки общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов - Замена средств пожаротушения (огнетушителей)	необходимости По мере необходимости 4 раза в год 1 раз в месяц По заявкам 1 раз в год Согласно технических паспортов на оборудование 1 раз в 5 лет
Надлежащее содержание электрического и телекоммуникационного оборудования, инженерных систем обеспечения безопасности МКД:	
- Ведение обязательной технической документации - Проведение сезонного технического осмотра электро, телекоммуникационных сетей, систем видеонаблюдения, контроля доступа и оборудования - Периодические обходы оборудования ВРУ, тех помещений, этажных щитов, наружного освещения, замена неисправных электроламп, ремонт светильников, электророзеток и выключателей, регулировка систем автоматики управления освещением - Усиленный обход с визуальным осмотром контактных соединений, заземляющих устройств, коммутационной аппаратуры, электрооборудования, очистка от мусора ВРУ, этажных щитов, наружного освещения	Еженедельно 2 раз в год * 1 раз в неделю 3 раза в год, согласно внутреннему технологическому регламенту
Проведение профилактических работ и технического обслуживания:	
- 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, клемных колодок) - Организация и проведение профилактических испытаний электроустановки, проверки общедомовых приборов учета электрической энергии и трансформаторов тока - Организация и проведение периодических испытаний индивидуальных средств защиты(диэлектрические перчатки, боты, указатель напряжения) - Снятие контрольных показаний приборов учета электрической энергии общедомовых и индивидуальных (жилых помещений) - 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 - Устранение незначительных замечаний по результатам обходов, осмотров - Обслуживание коллективной ТВ антенны и оборудования (проверка уровня сигнала, осмотры, устранение неисправностей) - Обход с осмотром системы домофона (устранение неисправностей оборудования, проверка настроек и качества связи) - Сезонное обслуживание системы домофона (чистка, проверка питания, протяжка контактов) - Контроль и проверка работоспособности системы видеонаблюдения, устранение неисправностей. - Организация записи архива на сервере видеонаблюдения Управляющей организации и содержание сервера - Сезонное обслуживание системы видеонаблюдения (обновление, корректировка настроек, фокусировка, чистка камер, проверка, протяжка контактов, проверка герметичности)	Ежегодно и по мере необходимости Согласно нормативной документации, техническим паспортам на оборудование Согласно нормативной документации 1 раз в месяц По заявкам 1 раз в неделю, по мере необходимости 1 раз в год 1 раз в неделю 2 раза в год Ежедневно и по мере необходимости Ежедневно, период записи 14 дней 2 раза в год и по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта(ов):	
- Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение связи с кабиной лифта - Обеспечение проведения осмотров, технического и аварийного обслуживания - Техническое освидетельствование лифтов, обязательное страхование лифтов как опасных объектов - Исполнение функции ответственного за эксплуатацию лифтового оборудование	круглосуточно ежемесячно 1 раз в год ежемесячно
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД	
Работы по содержанию мест общего пользования:	
- Влажная уборка тамбуров, этажных площадок, лестничных маршей, пола лифтов, протирка перил	3 раза в неделю
- Влажная протирка стен лестничных клеток	1 раз в квартал
- Влажная протирка подоконников, панелей и кнопок лифтов, выключателей, крышек мусороприемников - Влажная протирка дверей, панелей эл.щитков, почтовых ящиков	1 раз в неделю 1 раз в месяц
- Мытье окон, протирка плафонов откосов, приборов отопления тамбуров подъездов	2 раза в год*

Содержание и уборка придомовой территории:

В летний период:

- Очистка крылец и тротуаров, уборка территории от мусора
- Подметание проездов и парковок, уход за детскими площадками
- Выкашивание газонов в летний период
- Полив газонов и зеленых насаждений; прополка газонов
- Удобрение газонов, протравка газонов, аэрация, щелевание газонов
- Обработка деревьев и кустарников, уход за зелеными насаждениями

ежедневно
еженедельно
16 раз за сезон (с 15 мая по 15 октября)
по мере необходимости
2 раза за сезон
по мере необходимости

В зимний период:

- Подметание и сдвигание свежеснеженного снега с крылец и тротуаров
- Подметание крылец и тротуаров в дни без снегопада
- Механизированная буртовка, уборка с проездов и вывоз снега
- Очистка территории от уплотненного снега и наледи, посыпка песком
- Очистка приемков, крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега
- Очистка урн от мусора

ежедневно в дни снегопада
ежедневно
еженедельно
по мере необходимости
по мере необходимости
ежедневно

Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания:

- 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

2. Текущий ремонт общего имущества МКД:

- Плановый текущий ремонт
- Текущий ремонт на непредвиденные неотложные работы

(см. Приложение № 5а)

(см. Приложение № 5а)

3. Обеспечение вывоза бытовых отходов:

- Вывоз ТБО (твердые бытовые отходы), передача на транспортирование и утилизацию
- Вывоз КГО (крупногабаритные бытовые отходы), передача на транспортирование и утилизацию

3 раза в неделю
1 раз в неделю

4. Услуги (работы) по управлению многоквартирным домом:

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 содержании 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»:

Корчагин К.П.

М.П.



Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения на общем собрании
при голосовании по вопросам повестки дня является
его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания № 1/2017 от 31.10.2017

Приложению 1А, 1Б, 1В

**Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
расположенном по адресу р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 4**

1. В соответствии с Приложением № 5а настоящего Договора, утверждается наименование и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2017 -2018 год:

Наименование работ	Степень опасности	Стоимость работ (руб.)	Примечание	
Плановый текущий ремонт				
Нанесение дорожной разметки в парковочных карманах на придомовой территории (27 полос)	2	4089,99	Краска без запаха	
Замена щетинистого покрытия (в 2-х тамбурах подъезда, общая длинна 4,37 м.п.)	2	2023,12		
Проведение необходимой диагностики циркуляционного насоса №1 системы отопления	3	2847,2		
Ремонт стен в холодных тамбурах с применением стеклохолста (2х подъездов)	3	43746,98		
Установка защитных металлических уголков (17 шт. устанавливается для защиты отделки на первых этажах до лифта)	2	16735,95	Краска без запаха	
Ремонт осыпавшихся мест на стенах и потолке (в 2-х подъездах). Ремонт стен: очистка и шпатлевка-22кв.м, окраска всех стен в/э -110 кв.м, масляная окраска-17 кв.м;	3	64230,84		
Потолок: очистка и шпатлевка-5кв.м, в/э окраска-10 кв.м; Облицовка плиткой подоконников 10м2; Покраска стояков ливневой канализации- 4м2				
Ремонт детской площадки	5	88028,51		
Непредвиденный текущий ремонт				
Текущий ремонт на непредвиденные неотложные работы (дефекты требующие немедленного устранения т.к. представляют угрозу жизням людей или безопасности строения, выполняется по согласованию с советом дома)		50000		
Итого:		271702,59		

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:

Собственники многоквартирного дома, согласно

ООО «Управляющая компания Проспект»:

Приложению 1А, 1Б, 1В

м.п.



/К.П. Корчагин/

Размер платы и порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

1. В соответствии с перечнем и объемом услуг и работ, определенным в Приложении №5 настоящего Договора, устанавливается следующий размер платы за содержание жилого помещения на 2017-2018 год:

Наименование	Руб. с 1м ² в мес.	Общая стоимость услуг, работ в год в руб.
1. Содержание общего имущества МКД		
Содержание конструктивных элементов здания и объектов благоустройства	0,75	69 253,20
Содержание мусоропроводов и площадок погрузки	1,72	158 820,67
Содержание ИТП, систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, отопления, теплоснабжения, пожарных сухотрубов и средств пожаротушения (огнетушителей)	3,26	301 020,58
Содержание электрического и телекоммуникационного оборудования, инженерных систем обеспечения безопасности МКД	2,70	249 311,52
Содержание лифтов	1,31	120 962,26
Содержание мест общего пользования	3,71	342 572,50
Содержание и уборка придомовой территории	6,36	587 267,14
Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	0,53	48 938,93
2. Текущий ремонт общего имущества МКД:	2,94	271 472,54
- Плановый текущий ремонт	2,40	221 610,24
- Текущий ремонт на непредвиденные неотложные работы	0,54	49 862,30
3. Обеспечение вывоза бытовых отходов	1,05	96 954,48
4. Управление многоквартирным домом	5,64	520 784,06
ВСЕГО:	29,97	2 767 357,87

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.

С 01.01.2017г. в состав платы за содержание жилого помещения дополнительно включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электроэнергии, отведения сточных вод, потребляемых при выполнении минимального перечня, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ и услуг. Расчет стоимости услуг на коммунальный ресурс, потребляемый при содержании общего имущества в многоквартирном доме производится на 1 м², и рассчитывается путем деления произведения норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме на общую площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества	Стоимость (руб/1 м ²) с 01.07.2017г.
Холодная вода	0,11
Горячая вода	0,28
Отведение сточных вод	0,16

2. Размер оплаты 1 м² в месяц жилого (нежилого) помещения для Собственников на 2017-2018 гг. составляет - **29,97 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 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 **01.07.2017г.**

коммунальная услуга	Ресурсоснабжающая организация	Тариф (руб)	Норматив с 01.07.17	Приказ департамента по тарифам
Тепловая энергия, 1Гкал (для отопления*)	МУЭП Промтехэнерго	1432,21		№ 154-ТЭ от 19.05.2017г.
Тепловая энергия, 1Гкал (для нагрева горячей воды)	МУЭП Промтехэнерго	1432,21	0,05811	№ 154-ТЭ от 19.05.2017г.
Водоснабжение, 1м ³ (хол. вода)	МУЭП Промтехэнерго	39,00	7,790	№ 121-В от 19.05.2017г.
Теплоноситель, 1м ³ (хол. вода для ГВС)	МУЭП Промтехэнерго	22,23	5,531	№ 205-ТЭ от 19.05.2017г.
Водоотведение, 1м ³	МУЭП Промтехэнерго	28,84	8,88	№ 121-В от 19.05.2017г.
Электроэнергия для населения, 1кВт/ч	ОАО "Новосибирскэнергобыт"	2,49		№ 520-ЭЭ от 27.12.2016г.

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)

(№ помещ.)

(Контактный телефон)

члены совета

(Ф.И.О.)

(№ помещ.)

(Контактный телефон)

(Ф.И.О.)

(№ помещ.)

(Контактный телефон)

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания Проспект»:

Корчагин К.П.

м.п.



Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения на общем собрании при
голосовании по вопросам повестки дня является его
акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания № 1/2017 от 21.10.2017

Приложение № 1А, 1Б, 1В

Приложение № 5
к Дополнительному соглашению № 3 от «14» июля 2017г.

Приложение № 9
к Договору управления многоквартирным домом № Н4 от «01» июня 2015г.

Оплата в кассу: Никольский проспект 6 офис 6 Вт. - Сб. С 9 до 18 час.
(обед с 12-00 до 13-00), Выходные — Вс. и Пн.

СЧЕТ-КВИТАНЦИЯ ЗА _____ 20 ____ г.

Оплата в терминалах Сбербанка: по № Л.С.

Оплата по реквизитам: ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856
р/с 40702810544080120122, Сибирский банк ПАО Сбербанк БИК 04500461

Л.С. № _____

р.п. Кольцово, пр-кт Никольский, 4 кв. _____

Услуга/Поставщик услуги	Тариф	Объемы	Начислено всего (без льгот)	Перерасчеты увеличение (+) уменьшение (-)	Итого начислено за _____	Пени на *
Плата за содержание жилого помещения:						
Содержание общего имущества МКД						
Услуги и работы по управлению МКД						
Текущий ремонт общего имущества МКД						
Ресурсы, потребляемые при содержании ОИ в МКД:						
Холодная вода, потребляемая для сод. ОИ в МКД						
Горячая вода, потребляемая для сод. ОИ в МКД						
Отведение сточных вод, потребл. для сод.ОИ в МКД						
Электроэнергия, потребляемая для сод. ОИ в МКД						
Домофон						
Плата за коммунальные услуги:						
Отопление/МУЭП «ПРОМТЕХЭНЕРГО»						
Теплоноситель для ГВС/МУЭП «ПРОМТЕХЭНЕРГО»						
Теплоэнергия для ГВС/ МУЭП «ПРОМТЕХЭНЕРГО»						
Итого по горячей воде						
Холодная вода/МУЭП «ПРОМТЕХЭНЕРГО»						
Водоотведение/МУЭП «ПРОМТЕХЭНЕРГО»						
Электроэнергия/ОАО «Новосибирскэнергосбыт»						
			Итого:			

Задолженность/Переплата за предыдущие периоды: _____ руб.

Сумма к оплате: _____ руб.

* сумма пени рассчитана справочно на дату формирования квитанции и может быть увеличена в момент оплаты

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания Проспект»:

_____ Корчагин К.П.

м.п.



Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения на общем
собрании при голосовании по вопросам
повестки дня является его акцептом
(подписанием).

Протокол общего собрания № 12/017 от
31.10.2017

Приложение № 1А, 1Б, 1В

