

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4
к Договору управления многоквартирным домом № Т5/1 от «01» ноября 2018г.

р.п. Кольцово

«01» ноября 2023г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 5, по ул. Технопарковая, р.п. Кольцово, НСО, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (далее - Общее собрание) (Протокол № 1 /2023 от "1" ноября 2023г.), согласно списка, приведенного в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом № Т5/1 от 01.11.2018г. (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 о 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 и иные персональные данные, необходимые для исполнения настоящего Договора».

2. Внести изменения в п.п. 3.2.18. п. 3.2. Раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА», изложив его в следующей редакции:

«Соблюдать правила пользования жилыми/нежилыми помещениями и требования, предусмотренные в Руководстве по пользованию помещениями, а также требования Управляющей организации, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков, в том числе:

- На период заселения, владения помещением и проведения ремонтных работ обеспечить соответствие микроклимата в помещении и подготовку поверхностей требуемым параметрам температуры и влажности, согласно Строительным нормам и правилам;

- Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, не допускать нанесение различных надписей и рисунков, иных повреждений внутренней отделки в местах общего пользования;

- Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- Выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

- Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, не

загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования, выполнять другие требования пожарной безопасности. **Не курить в местах общего пользования;**

- Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории;

- Обеспечить устранение за свой счет повреждений помещения, повреждений общего имущества многоквартирного дома, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо других лиц, использующих помещение;

- Обеспечить сохранность общего имущества в многоквартирном доме, чистоту и порядок в многоквартирном доме и на придомовой территории в процессе проживания и обустройства своего помещения, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

- Не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку, капитальный ремонт помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования, без предварительно оформленного в установленном Законом порядке разрешения соответствующих административных органов и согласования с Управляющей организацией;

- Осуществлять размещение информационных вывесок над нежилыми (офисными) помещениями (для собственников/арендаторов нежилых помещений), в соответствии с техническими условиями, полученными в Управляющей организации и в порядке, определенном «Правилами распространения наружной рекламы и информации на территории в рабочем поселке Кольцово»;

- Не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета, то есть не нарушать установленный в доме порядок распределения и оплаты потребленных коммунальных услуг (ресурсов), приходящихся на помещение Собственников, без согласования с Управляющей организацией;

- Не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для регулировки отопления, и не совершать иные действия, в результате которых в помещении будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

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

- Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

- Не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче Общего имущества, нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях, в том числе создающих повышенный шум, вибрацию и т.п.;

- 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 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;

- Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу (тел. 304-82-10 (доп.1)) Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях в помещении собственника и на общем имуществе собственников;

- **Во избежание несчастных случаев, своевременно, не допуская самопроизвольного схода снега и льда, очищать оконные и балконные отливы своих помещений убедившись, что внизу нет людей».**

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 истекшим 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. 3, 4 Раздела Б) приложения № 2 к Договору, изложив его в следующей редакции:

«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. 304-82-10** 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. 304-82-10** составляет при необходимости аварийный акт. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт помещений в соответствии с условиями Договора управления».

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

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

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

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

9. 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.

10. Настоящее Соглашение считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников и **вступает в силу с 01.11.2023г.** Соглашение дополнительно подлежит подписанию уполномоченным собственниками лицом (при наличии такового).

11. Подписи Сторон

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания Проспект»

630559, НСО, Новосибирский район,
р.п. Кольцово, Никольский проспект, 6 офис 6
ИНН 5433169856 / КПП 543301001;
р\счет 40 702 810 544 080 120 122,
Сибирский банк ПАО Сбербанка
г. Новосибирск,
БИК 045004641
корр\счет 30 101 810 500 000 000 641
тел.: (383) 304-82-10
диспетчерская
тел. (383) 304-82-10

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания Проспект»

Директор _____ /К.П. Корчагин/



Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом № Т5/1
от «01» ноября 2018г. на общем собрании при
голосовании по вопросам повестки дня
является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 1/2023 от «1» ноября 2023г.

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

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению № 4 от «01» ноября 2023г.

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № Т5/1 от «01» ноября 2018г.

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, раз	Цена за единицу работы, руб.	Стоимость за год, руб.
1. Работы и услуги по содержанию общего имущества МКД:					
Надлежащее содержание конструктивных элементов здания и объектов благоустройства:					
Обход кровли здания в летний период	1000 м2	3,0802	6	512,34	3 074,04
Обход технических этажей многоквартирного жилого дома	1000 м2	2,2548	34	791,78	26 920,52
Обход кровли здания в зимний период	1000 м2	3,0802	6	754,29	4 525,74
Обход техподполья (подвала)	1000 м2	2,5305	12	420,91	5 050,92
Осмотр наружных конструкций кирпичного дома	м2	22389,2	2	1 115,17	2 230,34
Осмотр прилегающей территории и благоустройства	м2	10074,1	2	1 290,28	2 580,56
Осмотр техэтажа и крыши с мягкой кровлей	м2	5335	2	1 670,29	3 340,58
Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений	м2	5711,9	2	4 673,93	9 347,86
Очистка кровли зданий от нависающего снега	м3	72,74	3	9 948,14	29 844,42
Очистка козырьков зданий от снега	м3	60,48	3	8 271,65	24 814,95
Очистка козырьков от грязи и мусора	м2	86,4	2	1 506,16	3 012,32
Очистка кровли от мусора и мха	м2	3080,2	1	4 212,69	4 212,69
Уборка помещения подвалов	м2	2530,5	2	2 941,75	5 883,50
Уборка помещения тех.этажа	м2	2254,8	2	1 850,29	3 700,58
Противоаварийные мероприятия					
-длина ливневых лотков	м.п.	41,6	1	208 058,80	208 058,80
-кол-во водоприемных воронок	шт.	19			
-объем очищаемых от снега отмостки, парапетов, вентиляционных шахт здания	м3	953,68			
-очистка газонов от снега около подъездов №1-4	м2	351,00			
Регулировка доводчиков	шт.	18	34	798,41	27 145,94
Итого:					363 743,76
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода и площадки погрузки:					
Дезинфекция контейнерных площадок	м2	4,25	12	59,74	716,88

Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода с зачистным устройством					
-кол-во мусороприемных клапанов	шт.	43	24	4 361,61	104 678,64
-длина ствола	м.п.	234,79			
-кол-во шиберов,ЗУМ (при наличии)	шт.	9			
Дератизация подрядной организацией	м2	2530,5	2	1 133,29	2 266,58
Очистка зачистного устройства мусоропровода	шт.	9	4	366,49	1 465,96
Очистка контейнера мусороприемного	шт.	9	24	2 525,15	60 603,60
Очистка контейнера мусороприемного на контейнерных площадках	шт.	1,36	12	381,58	4 578,96
Очистка контейнерных площадок в холодный период	шт.	4,25	78	87,19	6 800,82
Очистка помещения мусорокамеры	м2	55,5	157	1 620,60	254 434,20
Уборка контейнерных площадок	шт.	4,25	157	34,88	5 476,16
Механическая очистка контейнера мусороприемного	шт.	1,36	12	303,18	3 638,16
Устранение засоров (работа закрывается 1 раз в месяц)			12	740,82	8 889,84
Удаление мусора из мусороприемной камеры	шт.	9	209	1 353,68	282 919,12
Итого:					736 468,92
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:					
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	4438,00	53 256,00
Итого:					53 256,00
Технические осмотры:					
Проведение сезонного технического осмотра теплосантехнического оборудования и инженерных сетей (ИС и О)	шт. ИС и О	1	2	5 121,02	10 242,04
Проведение осмотров средств пожаротушения (огнетушителей)	шт.	22	4	1 707,18	6 828,72
Обход инженерных сетей (ИТП, подвала, водомерного узла), ведение журнала показаний общедомовых приборов учета коммунальных	м2	2530,5	182	1 410,52	256 714,64

ресурсов, устранение неисправностей в системах теплоснабжения, водоснабжения и канализации (тепловая изоляция, запорная арматура до 25мм, общедомовые приборы учета, расходные материалы)					
Обход с осмотром оборудования технического этажа, мест общего пользования, мусорокамеры	м2	5448,1	26	1 078,56	28 042,56
Осмотр наружных сетей (отопления, водоотведения, водоснабжения)	м.п.	396,9	12	1 699,33	20 391,96
Итого:					322 219,92
Проведение профилактических работ и технического обслуживания					
Консервация, расконсервация системы отопления и горячего водоснабжения, поливочной системы и ливневой канализации	шт. систем	4	2	5 891,42	11 782,84
Промывка, опрессовка системы центрального отопления	шт. систем	1	1	12 183,02	12 183,02
Ревизия запорной и регулирующей арматуры, очистка воздухоотборников, фильтров и грязевиков	кол-во ИТП*	1	1	2 995,00	2 995,00
Сезонное обслуживание повысительной станции холодного водоснабжения	шт.	1	1	1 271,16	1 271,16
Регулировка и наладка системы центрального отопления	шт. систем	1	9	4 435,26	39 917,34
Регулировка и наладка системы горячего водоснабжения	шт. систем	1	12	3 657,26	43 887,12
Обслуживание и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.	кол-во ИТП*	1	12	1 363,80	16 365,60
Прочистка засоров системы канализации, откачка воды (по мере необходимости)	шт. систем	1	12	2 474,07	29 688,84
Пролив лежачих систем канализации	шт.	48	4	10 429,55	41 718,20
Выполнение аварийных заявок собственников помещений на теплосантехническом оборудовании относящемся к общедомовому имуществу и консультации (по заявкам)	шт. ИС и О	1	12	5 605,55	67 266,60
Осмотр общего имущества и общедомовых сетей в помещении собственников, индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (1 раз в 1.5 года)	м2	18711,1	1	128 342,22	85 561,48
Организация и проведение поверки общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (1 раз в 4 года)	комплект	1	1	75 721,76	18 930,44
Замена средств пожаротушения (1 раз в 5 лет)	шт.	22	1	70 620,00	14 124,00

Итого:					385 691,64
Надлежащее содержание электрического и телекоммуникационного оборудования, инженерных систем обеспечения безопасности МКД:					
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 учета коммунальных ресурсов, подготовка отчетов и т.д.)	услуга в месяц	1	12	5 803,32	69 639,84
Проведение сезонного технического осмотра электрооборудования	шт. систем	1	2	2 552,48	5 104,96
Периодические обходы оборудования ВРУ, тех помещений, этажных щитов, замена неисправных электроламп, ремонт светильников, электророзеток и выключателей, регулировка систем автоматики управления освещением, Устранение незначительных неисправностей по результатам обходов, осмотров (рубильники вводные, плавкие вставки, автоматические и дифференциальные выключатели, выключатели, розетки, сигнальные знаки, электролампы, система освещения и т.д.)	м2	3193,3	8	11 125,72	89 005,76
Усиленный обход с визуальным осмотром контактных соединений, заземляющих устройств, коммутационной аппаратуры, электрооборудования, очистка от мусора ВРУ, этажных щитов.	м2	8150,3	3	10 535,93	31 607,79
Итого:					195 358,35
Проведение профилактических работ и технического обслуживания:					
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	101366,80	101 366,80
Организация и проведение профилактических испытаний электроустановки	шт.	1	1	59385,00	19 795,00

Организация и проведение периодических испытаний индивидуальных средств защиты (диэлектрические перчатки, боты, указатель напряжения)	комплект	1	2	11896,26	23 792,52
Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета электрической энергии	шт.	341	12	2001,85	24 022,20
Консультация по вопросам эксплуатации и выполнение аварийных заявок собственников помещений на электрических сетях, относящихся к общедомовому имуществу	шт. систем	1	12	4286,86	51 442,32
Обслуживание коллективной ТВ антенны и оборудования, проверка уровня сигнала, устранение неисправностей (усилитель, разветвитель ТВ сигнала), сезонные осмотры (2 раза в год)	шт. систем	1	1	12402,37	12 402,37
Обслуживание и содержание слаботочных систем и сетей СКС, АСКУЭ, домофона, устранение неисправностей систем, сетей и их оборудования, сезонные осмотры (2 раза в год)	шт. систем	1	52	4142,11	215 389,72
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	52	4204,58	218 638,16
Итого:					666 849,09
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта(ов):					
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение связи с кабиной лифта	работа выполняется круглосуточно		12	50332,86	603 994,32
Обеспечение проведения осмотров, технического и аварийного обслуживания	1 раз в месяц				
Техническое освидетельствования лифтов, обязательное страхование лифтов как опасных объектов	1 раз в год				
Исполнение функции ответственного за эксплуатацию лифтового оборудование	1 раз в месяц				
Итого:					603 994,32
Работы по содержанию мест общего пользования:					
Влажная уборка полов в многоквартирном доме	м2	3181,4	126	7 667,42	966 094,92

Мытье окон, протирка плафонов	м2	636,6	2	13 882,16	27 764,32
Мытье стен лестничных клеток, тамбуров подъездов	м2	5300,9	4	2 127,03	8 508,12
Протирка подоконников и мусороклапанов					
-кол-во мусороприемных клапанов	шт.	43	12	6 809,57	81 714,84
-площадь подоконников и внутренней части окон	м2	318,3			
Протирка электрощитков, входных тамбурных дверей	м2	106,7	12	447,13	5 365,56
Дезинсекция помещений общего имущества (мусорокамера, подъезд)	м2	1618,45	1	4 028,96	4 028,96
Итого:					1 093 476,72
Содержание и уборка придомовой территории					
В летний период:					
Ежегодный основной осмотр детских площадок	м2	803,7	1	1 715,61	1 715,61
Функциональный осмотр детских и спортивных площадок	м2	803,7	2	1 143,74	2 287,48
Ежедневный осмотр детских площадок	м2	803,7	214	219,84	47 045,76
Промывка урн	шт.	27	6	3 074,17	18 445,02
Демонтаж и монтаж качелей	шт.	3	2	928,70	1 857,40
Рыхление покрытия детской площадки	м2	803,7	27	632,04	17 065,08
Прополка детской площадки от сорняка	м2	241,11	4	1 434,91	5 739,64
Уборка крылец и тротуаров I очереди					
-площадь тротуаров	м2	1155,4	184	925,47	170 286,48
-площадь крылец	м2	116,5			
-кол-во урн	шт.	27			
Подметание территории II очередь	м2	2961,2	26	1 316,23	34 221,98
Установка каркасов, предназначенных для защиты зеленых насаждений	шт.	84	1	14 309,22	14 309,22
Обрезка крон кустарников и деревьев под естественный вид	шт.	91	2	1 602,39	3 204,78
Протравка деревьев и кустарников высотой	шт.	93	3	7 683,06	23 049,18
Снятие каркасов, предназначенных для защиты зеленых насаждений	шт.	84	1	7 154,61	7 154,61
Стрижка живых изгородей ручным способом	м2	46,45	3	457,40	1 372,20
Удобрение газонов минеральными удобрениями	м2	4537,8	3	5 378,22	16 134,66
Прополка газонов	м2	4537,8	18	2 684,18	48 315,24
Прополка и рыхление приствольных лунок или канавок	м2	55,77	5	1 256,63	6 283,15
Протравка газонов от сорняка	м2	1497,474	3	1 194,35	3 583,05
Уборка газонов от случайного мусора	м2	4537,8	168	310,31	52 132,08
Поливка газонов из шланга	м2	4537,8	22	2 646,39	58 220,58
Вычесывание газонов от прошлогодней травы	м2	4537,8	1	5 352,85	5 352,85
Восстановление газонов (5% от общего)	м2	226,89	1	74 696,76	74 696,76

количества)					
Подкормка хвойных деревьев минеральными растворами	шт.	2	11	115,85	1 274,35
Вырезка сухих ветвей деревьев	шт.	40	1	7 057,16	7 057,16
Выкашивание газонов	м2	4537,8	16	6 278,05	100 448,80
Аэрация газонов	м2	4537,8	2	14 154,01	28 308,02
Щелевание газонов	м2	4537,8	2	14 154,01	28 308,02
Итого:					777 869,16
В зимний период:					
Посыпка территории антигололедной смесью	м2	1771,4	30	4 706,77	141 203,10
Очистка парковок и проезжих частей от уплотненного снега толщиной до 10см механизированным способом	м2	2345,2	55	4 854,56	267 000,80
Уборка снега с тротуаров и крылец I очереди					
-площадь тротуаров	м2	1155,4	55	1 466,28	80 645,40
-площадь крылец	м2	116,5			
Вывоз снега автомобилем самосвалом в отвал	м3	42,21	5	76554,39	382771,95
Механизированная очистка тротуаров от снега МКСМ	м2	616,00	55	381,69	20992,95
Подметание тротуаров I и II очереди в дни без снегопада	м2	1771,4	127	787,37	99 995,99
Очистка тротуаров I и II очереди от наледи	м2	177,14	8	4 300,27	34 402,16
Очистка тротуаров I и II очереди от уплотненного снега	м2	354,28	24	3 634,03	87 216,72
Сдвигание свежеснежавшего снега с тротуаров I очереди	м2	1155,4	55	8 691,12	478 011,60
Очистка урн от мусора	шт.	27	181	154,17	27 904,77
Итого:					1 620 145,44
Аварийно-диспетчерское обслуживание:					
Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания (работа выполняется круглосуточно, закрытие работ проводится 1 раз в месяц)	1 раз в месяц		12	14407,55	172 890,60
Итого:					172 890,60
2. Текущий ремонт общего имущества МКД:					
Плановый текущий ремонт	(см. Приложение №5а)				
Текущий ремонт на непредвиденные неотложные работы	(см. Приложение №5а)				
3. Услуги (работы) по управлению многоквартирным домом:					
Планирование и организация работ по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества и осуществление контроля			12	171955,01	2 063 460,12
Мониторинг технического состояния дома					
Хранение и ведение технической и иной документации на многоквартирный дом					
Сбор и обработка показаний					

общедомовых и индивидуальных приборов учета			
Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими, подрядными и иными организациями. Контроль и претензионная исковая работа.			
Осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями			
Взаимодействие с собственниками, советом МКД, органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)			
Начисление и сбор платы по договору, претензионная исковая работа, проведение корректировки, сверки расчетов, оформление платежных документов (квитанций) в личном кабинете			
Сбор, обработка, хранение данных о платежах и информации о собственниках и содержание информационных систем, обеспечивающих данные мероприятия			
Прием заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме			
Рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников (пользователей) и подготовка ответов			
Подготовка расчетов, отчетов, актов, предложений и информирование собственников			
Итого:			2 063 460,12

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания Проспект»

Директор



/К.П. Корчагин/

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом
№Т5/1 от «01» ноября 2018г. на общем
собрании при голосовании по вопросам
повестки дня является его акцептом
(подписанием).

Протокол общего собрания
№ 1 /2023 от «1» ноября 2023г.

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

Приложение № 2
к Дополнительному соглашению № 4 от «01» ноября 2023г.

*Приложение № 5А
к Договору управления многоквартирным домом №Т5/1 от «01» ноября 2018г.*

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Технопарковая, дом № 5

1. В соответствии с Приложением № 5А к настоящему Договору, утверждается наименование и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества **на период с 01.11.2023 по 31.10.2024 гг.:**

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки (54 полосы)	2	11517,72	ежегодная работа
2	Замена щетинистого покрытия (в холодных тамбурах девяти подъездов, общая длина 18,04 м.п.)	2	14716,28	ежегодная замена
3	Устройство резинового покрытия на детской площадке (качеля маленькая) (разработка грунта вручную 4,78м ³ , засыпка грунта 1,05м ³ , установка резинового бордюра 14м, укладка геотекстиля 20м ² , устройство основания из отсева 2,0м ³ , укладка резинового покрытия 20м ²)	3	125644,74	приведение детских площадок к современным требованиям по безопасности
4	Замена покрытия приямков около подъездов №3,7,9 (общей площадью S=6,9 м ²)	3	15803,67	при осмотре выявлено разрушение поликарбоната
5	Ремонт ступеней крыльца офиса №4 (снятие и установка поручней 2шт., демонтаж и укладка плитки на ступенях и крыльцах 0,61м ² , демонтаж подступят 0,39м ² , демонтаж, зачистка и укладка плитки 1,3м ² , очистка основания, пропитка и грунтовка ступеней 1,31м ² , облицовка подступят 0,26м ² , демонтаж и монтаж бортовых камней 1,6м.п., демонтаж и укладка газона 1,3м ²)	3	25944,28	при осмотре выявлено разрушение крыльца
6	Ремонт ступеней крыльца офиса №5 (снятие и установка поручней 2шт., демонтаж и укладка плитки на ступенях и крыльцах 0,86м ² , демонтаж подступят 0,47м ² , демонтаж, зачистка и укладка плитки 1,7м ² , очистка основания, пропитка и грунтовка ступеней 1,6м ² , облицовка подступят 0,21м ² , демонтаж и монтаж бортовых камней 0,7м.п., демонтаж и укладка газона 0,5м ²)	3	26504,47	при осмотре выявлено разрушение крыльца
7	Ремонт ступеней крыльца офиса №7 (снятие и установка поручней 2шт., демонтаж и укладка плитки на ступенях и крыльцах 0,74м ² , демонтаж подступят 0,47м ² , демонтаж, зачистка и укладка плитки 1м ² , очистка основания, пропитка и грунтовка ступеней 1,6м ² , облицовка подступят 0,21м ² , демонтаж и монтаж бортовых камней 0,6м.п., демонтаж и укладка газона 0,5м ²)	3	22491,88	при осмотре выявлено разрушение крыльца
8	Ремонт ступеней крыльца офиса №8 (снятие и установка поручней 2шт., демонтаж и укладка плитки на ступенях и крыльцах 0,74м ² , демонтаж подступят 0,47м ² , демонтаж, зачистка и укладка плитки 1м ² , очистка основания, пропитка и грунтовка ступеней 1,6м ² , облицовка подступят 0,21м ² , демонтаж и монтаж бортовых камней 0,6м.п., демонтаж и укладка газона 0,5м ²)	3	22491,88	при осмотре выявлено разрушение крыльца
9	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	4-5	154946,17	

	совета дома)			
		Итого:	420061,09	

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»



Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом
№ Т5/1 от «01» ноября 2018г. на общем
собрании при голосовании по вопросам
повестки дня является его акцептом
(подписанием).

Протокол общего собрания
№ 1 /2023 от « 1 » ноября 2023г.

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

Приложение № 3
к Дополнительному соглашению № 4 от «01» ноября 2023г.

*Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным домом № Т5/1 от «01» ноября 2018г.*

Размер платы и порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору №Т5/1

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 2023 года:**

Наименование	Руб. с 1м ² в мес.	Руб. в год с дома
1. Содержание общего имущества МКД		
Содержание конструктивных элементов здания и объектов благоустройства	1,62	363 743,76
Содержание мусоропроводов и площадок погрузки	3,28	736 468,92
Содержания ИТП и водоподкачек, систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения, отопления и теплоснабжения и средств пожаротушения (огнетушителей)	3,39	761 167,56
Содержание электрического и телекоммуникационного оборудования, инженерных систем обеспечения безопасности МКД	3,84	862 207,44
Содержание лифтов	2,69	603 994,32
Содержание мест общего пользования	4,87	1 093 476,72
Содержание и уборка придомовой территории	10,68	2 398 014,60
Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	0,77	172 890,60
2. Текущий ремонт общего имущества МКД:		
- Плановый текущий ремонт	1,87	419 877,12
- Текущий ремонт на непредвиденные неотложные работы		
4. Управление многоквартирным домом	9,19	2 063 460,12
ВСЕГО:	42,20	9 475 301,16

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 2023 года** составляет – **42,20 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 01.12.2022г. по 31.12.2023г.

Услуга	Поставщик	Тариф (с НДС)	Приказ департамента по тарифам НСО
Холодное водоснабжение	МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»	23,95 руб./м.куб.	№ 342-В от 18.11.2022г.
Водоотведение	МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»	19,39 руб./м.куб.	№ 342-В от 18.11.2022г.
Теплоноситель для ГВС	МУЭП «Промтехэнерго»	26,22 руб./м.куб.	№ 558-ТЭ от 18.11.2022г.
Тепловая энергия для ГВС и отопления	МУЭП «Промтехэнерго»	1866,28руб./Гкал	№ 538-ТЭ от 18.11.2022г.
Электроэнергия	ОАО «Новосибирскэнергообл»	3,36 руб./кВт	№ 339-ЭЭ от 18.11.2022г.
Твердые коммунальные отходы (тариф)	МУП «САХ»	398,80 руб./м ³	№ 320-ЖКХ от 17.11.2022г.

Твердые коммунальные отходы (норматив на 1 проживающего)	МУП «САХ»	2,38 м ³ /год	№ 342-ЖКХ от 20.10.2017г.
--	-----------	--------------------------	------------------------------

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания Проспект»



Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом
№ Т5/1 от «01» ноября 2018г. на общем
собрании при голосовании по вопросам
повестки дня является его акцептом
(подписанием).

Протокол общего собрания
№ 1 /2023 от « 1 » ноября 2023г.

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