

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3
к Договору управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г.

р.п. Кольцово

«01» ноября 2019г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 13 по Никольскому пр-ту, р.п. Кольцово, НСО, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (далее - Общее собрание) (Протокол № 1/2019 от 01.11.2019г.), согласно списка, приведенного в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом № Н13 от 30.12.2016г. (далее — Договор), именуемые в дальнейшем **Собственники**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Проспект»**, в лице директора Корчагина Константина Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее — Соглашение) о нижеследующем:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Подписи Сторон

Управляющая организация

Собственники:

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

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом
№ Н13 от «30» декабря 2016г. на общем собрании
при голосовании по вопросам повестки дня
является его акцептом (подписанием).

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


ООО «Управляющая компания Проспект»
Директор _____ **/К.П. Корчагин/**

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

инициатор ОСС Нехорошков С.А.

А) Состав общего имущества в многоквартирном доме

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

В том числе к общему имуществу в многоквартирном доме относятся:

- фундамент дома, цоколь и отмостка;
- чердачное помещение дома с перекрытием и кровлей, слуховыми окнами, несущей конструкцией;
- крыльца подъездов и офисов с козырьками;
- стены, конструкции дома, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, швы, стыки и элементы крепления панелей и конструкции фасада;
- внутренние и внешние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление с перекрытия дома талой и дождевой воды;
- входные двери в подъезды, тамбуры, вестибюли подъездов, помещения подъездов, межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки, окна и двери межэтажных площадок;
- коридоры, проходы с дверями и перегородками, система вентиляции помещений дома;
- мусоропровод с клапанами, дефлектором, зачистным устройством, 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;
- заземляющие устройства;
- электропроводка, приборы освещения и управления, смонтированные в местах общего пользования здания;
- наружное освещение территории, ;
- теле, интернет оборудование -СКС, шкафы для слаботочных устройств с аппаратами защиты и управления, система многоквартирного домофона (без переговорного устройства), система видеонаблюдения;
- автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов (электроэнергия, тепловая энергия, холодная вода, горячая вода) АСКУЭ включающая в себя общедомовые приборы учета энергоресурсов, сети и коммуникации передачи данных индивидуальных и общедомовых

приборов учета энергоресурсов, устройства сбора и передачи данных, средства телекоммуникации;

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

Характеристика общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома НСО, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, 13;
2. Серия, тип постройки -----;
3. Год постройки 2016г.;
4. Этажность 17;
5. Количество квартир 169;
6. Общая площадь многоквартирного дома 9413,9 м²;
7. Общая площадь жилых помещений 7397,7 м²;
8. Общая площадь нежилых помещений ----- м²;
9. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 5120,0 м²;
10. Кадастровый номер земельного участка 54:19:190102:10579.

Б) АКТ разграничения эксплуатационной ответственности

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В автоматизированной системе коммерческого учета энергоресурсов (холодная вода, горячая вода, электроэнергия) АСКУЭ — по разъемному соединению импульсного выхода индивидуального прибора учета ХВС, ГВС и электроэнергии с сетью передачи данных в этажных технологических нишах и электрических щитах.

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

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

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

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

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

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

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

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания Проспект»

Директор



/К.П. Корчагин/

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом
№ Н13 от «30» декабря 2016г. на общем
собрании при голосовании по вопросам
повестки дня является его акцептом
(подписанием).

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

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

Инициатор ОСС Некорощков С.А.

Приложение № 2
к Дополнительному соглашению № 3 от «01» ноября 2019г.

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г.

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

Перечень услуг (работ)	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг
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	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 раза в 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 ежемесячно / еженедельно
- контроль за состоянием дверей технических помещений, запорных устройств на них	еженедельно
- Контроль состояния, выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов	2 раза в год *
- 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)
- Проведение технических осмотров систем естественной вентиляции	2 раза в год
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов и контейнерных площадок:	
- Устранение засоров мусоропровода	по заявкам и при осмотрах
- Профилактический осмотр и санитарная обработка мусорокамер, контейнеров мусоросборников и всех элементов ствола мусоропровода	2 раза в месяц
- Дератизация подвалов и мусорокамер	2 раза в год (зимой, летом)
- Транспортировка мусорных контейнеров к месту погрузки	4 раза в неделю
- Содержание контейнерных площадок	3 раза в неделю
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ИТП и водоподкачек, систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения, отопления и теплоснабжения:	
- Ведение обязательной технической документации	Еженедельно
Технические осмотры	
2. Проведение сезонного технического осмотра теплосантехнического оборудования и сетей	2 раза в год *
3. Проведение осмотров средств пожаротушения (огнетушителей)	1 раз в 3 месяца
- Обход ИТП, подвала, водомерного узла, повысительной станции, ведение журнала показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов	1 раз в 2 дня
- Осмотр теплового узла мастером теплосантехнического участка	1 раз в неделю
- Обход с осмотром оборудования технического этажа, мест общего пользования, мусорокамеры	1 раз в 2 недели
- Осмотр наружных сетей	1 раз в месяц
Проведение профилактических работ и технического обслуживания:	
- Консервация, расконсервация системы отопления и горячего водоснабжения, поливочной системы и ливневой канализации	2 раза в год *
- Промывка, опрессовка системы центрального отопления, водоподогревательной установки ГВС и отопления	1 раз в год
- Ревизия запорной и регулирующей арматуры, очистка воздухоотборников, фильтров и грязевиков	1 раз в год в летний период по мере необходимости
- Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, (смена прокладок, уплотнение сгонов, набивка сальников)	
- Опрессовка водоподогревательной установки ГВС и отопления рабочим давлением	4 раза в год

- Регулировка и наладка системы центрального отопления - Регулировка и наладка системы горячего водоснабжения - Обслуживание и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием - сезонное обслуживание повысительной станции холодного водоснабжения - Прочистка засоров системы канализации, откачка воды - Пролив лежаков системы канализации - Снятие контрольных показаний общедомовых и опрос показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов с помощью АСКУЭ - 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)	в отопительный период по мере необходимости по мере необходимости 1 раз в месяц, по мере необходимости 1 раз в год По мере необходимости 4 раза в год 1 раз в месяц и по мере необходимости 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, АСКУЭ, 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 месяц 1 раз 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, клеммных колодок) - Организация и проведение профилактических испытаний электроустановки, поверки общедомовых приборов учета электрической энергии и трансформаторов тока - Организация и проведение периодических испытаний индивидуальных средств защиты(диэлектрические перчатки, боты, указатель напряжения) - Снятие контрольных показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета электрической энергии общедомовых и индивидуальных (жилых помещений) с помощью АСКУЭ - 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) - Обслуживание и содержание слаботочных сетей СКС и оборудования - Обход с осмотром системы домофона (устранение неисправностей, проверка настроек и качества связи) - Сезонное обслуживание системы домофона (чистка, проверка питания, протяжка контактов) - Устранение неисправностей системы видеонаблюдения. - 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) - Текущее содержание и техническое обслуживание автоматической системы пожарной сигнализации, оповещения людей при пожаре, дымоудаления и подпора воздуха, резервного источника электроснабжения (Дизель-генераторной установки и ее системы автоматики и пожаротушения)	Ежегодно и по мере необходимости Согласно нормативной документации, техническим паспортам на оборудование Согласно нормативной документации 1 раз в месяц и по мере необходимости По заявкам 1 раз в неделю, по мере необходимости 1 раз в год По плану -графику 1 раз в неделю 2 раза в год 1 раз в месяц Ежедневно , период записи 14 дней 2 раза в год и по мере необходимости Согласно технического регламента
Обеспечение контроля за инженерными системами безопасности, размещенными в МКД (выполняет консьерж)	
- Контроль за состоянием автоматических систем безопасности МКД и вызов аварийных служб (автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения людей при пожаре, дымоудаления, подпора воздуха и пожарного водопровода, системы видеонаблюдения и многоквартирного домофона) - Контроль за состоянием резервного источника электроснабжения и вызов аварийных служб (Дизель-генераторной установки и ее систем автоматики и пожаротушения)	Круглосуточно, согласно должностной инструкции Круглосуточно, согласно должностной инструкции
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 технического освидетельствования лифтов	круглосуточно ежемесячно
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД	
Работы по содержанию мест общего пользования:	
- Влажная уборка тамбуров, этажных площадок, пола лифтов	2 раза в неделю
- Подметание этажных площадок, пола лифтов	1 раз в неделю
- Подметание лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю
- Влажная уборка лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц в летний период (с 15 апреля по 15 октября)
- Влажная протирка стен этажных площадок, тамбуров подъездов	1 раз в квартал
- Влажная протирка приборов отопления, панелей и кнопок лифтов, выключателей, крышек мусороприемников	1 раз в неделю
- протирка откосов окон	1 раз в месяц
- Влажная протирка дверей, панелей эл. Щитков, почтовых ящиков	1 раз в месяц
- Мытье окон, протирка плафонов	2 раза в год *
- Летняя уборка переходов на лестничную клетку	3 раза в неделю (с 15 апреля по 15 октября)
- Зимняя уборка переходов на лестничную клетку	2 раза в неделю (с 16 октября по 14 апреля)
- Влажная уборка тамбуров, этажных площадок, пола лифтов	2 раза в неделю
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; посев 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 3 раза за сезон 2 раза в сезон по мере необходимости
В зимний период: - Подметание и сдвигание свежеснегавшего снега с крылец и тротуаров - Подметание крылец и тротуаров в дни без снегопада - Механизированная буртовка, уборка с проездов и вывоз/перекидывание снега - Очистка территории от уплотненного снега и наледи, посыпка песком - Очистка прямиков, крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега - Очистка урн от мусора, уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно в дни снегопада ежедневно еженедельно по мере необходимости по мере необходимости
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	(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	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)	ежемесячно
Сбор, обработка, хранение данных о платежах и информации о собственниках и содержание информационных систем обеспечивающих данные мероприятия	ежедневно
Прием заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме	еженедельно по графику такого приема или по записи
Рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников (пользователей) и подготовка ответов	в сроки, установленные нормативно-правовыми актами

* - весной, осенью

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания Проспект»

Директор



/К.П. Корчагин/

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г. на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Протокол Общего собрания

№ 1/2019 от «01» ноября 2019г.

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

Инициатор ОСС Нехорошков С.А.

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

Приложение № 5А
к Договору управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г.

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: НСО, р.п.Кольцово, ул. Никольский пр-т, дом № 13

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

Наименование работ	Степень опасности	Стоимость работ, руб.	Примечание
Плановый текущий ремонт			
Нанесение дорожной разметки (54 полосы)	2	8162,14	
Устройство металлической крышки на ливневом лотке (1шт) (Замена ломаной плитки перекрытия ливневого лотка на перекрытие из металлического листа)	3	2497,25	Разрушение бетонных крышек из-за постоянного наезда транспорта
Ремонт крыльца спуск в подвал №2 (Демонтаж/монтаж тротуарной плитки S=1,22м2, разборка/установка бортовых камней L=1м.п., демонтаж/монтаж тротуара из брусчатки S=0,96м2, восстановление оснований демонтаж/монтаж гидроизоляционной пленки ПВД S=3,5м2, затирка швов раствором/герметиком L=6,9/2м.п.)	3	11498,85	Выявлено разрушение бетонных конструкций
Непредвиденный текущий ремонт			
Текущий ремонт на непредвиденные неотложные работы (дефекты, требующие немедленного устранения, т.к. представляют угрозу жизни людей и/или безопасности строения; выполняется по согласованию с советом дома)	4-5	35543,82	
Итого:		57702,06	

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

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

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

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

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

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

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания Проспект»



Директор

/К.П. Корчагин/

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом
№ Н13 от «30» декабря 2016г. на общем
собрании при голосовании по вопросам
повестки дня является его акцептом
(подписанием).

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

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

Инициатор ОСС Неколюшкин С.А.

Приложение № 4
к Дополнительному соглашению № 3 от «01» ноября 2019г.

*Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г.*

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

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

Наименование	Руб. с 1м ² в мес.	Руб. в год с дома
1. Содержание общего имущества МКД		
Содержание конструктивных элементов здания и объектов благоустройства	1,18	104 751,43
Содержания мусоропроводов и контейнерных площадок	1,39	123 393,64
Содержание ИТП, системы водоснабжения и водоотведения, отопления и теплоснабжения	3,31	293 836,64
Содержание электрического и телекоммуникационного оборудования и инженерных систем обеспечения безопасности	4,99	442 974,28
Обеспечение контроля за инженерными системами безопасности, размещенными в МКД (выполняет консьерж)	6,20	550 388,88
Содержание лифтов	1,97	174 881,63
Содержание мест общего пользования	3,82	339 110,57
Содержание и уборка придомовой территории	10,20	905 478,48
Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	0,55	48 824,82
2. Текущий ремонт объектов общего имущества МКД	0,65	57 702,06
3. Управление многоквартирным домом	6,12	543 287,09
ВСЕГО:	40,38	3 584 629,52

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

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

2. Размер оплаты 1 м² в месяц жилого (нежилого) помещения для Собственников **на 2019-2020гг.** Составляет – **40,38 руб.**

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

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

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

Услуга	Тариф (с НДС)	Норматив с 01.01.19	Приказ департамента по тарифам НСО
Холодное водоснабжение	с 08.04.2019г. 40,21 руб./м.куб. с 01.07.2019г. 40,21 руб./м.куб.	7,790	№ 75-В от 26.03.2019г.
Водоотведение	с 08.04.2019г. 28,87 руб./м.куб. с 01.07.2019г. 28,87 руб./м.куб.	8,880	№ 75-В от 26.03.2019г.
Теплоноситель	с 01.01.2019г. 23,27 руб./м.куб. с 01.07.2019г. 24,01 руб./м.куб.	5,531	№ 726-ТЭ от 11.12.2018г.
Тепловая энергия	с 01.01.2019г. 1496,12 руб./Гкал с 01.07.2019г. 1543,88 руб./Гкал	0,05811	№ 695-ТЭ от 06.12.2018г.
Электроэнергия	с 01.01.2019г. 2,60 руб./кВт		№ 746-ЭЭ от 13.12.2018г.

	с 01.07.2019г. 2,68 руб./кВт		
Твердые коммунальные отходы (тариф)	с 01.01.2019г. 466,00 руб./м ³ с 01.07.2019г. 446,82 руб./м ³		№769-ЖКХ от 18.12.2018г.
Твердые коммунальные отходы (норматив на 1 проживающего)	2,38 м ³ /год		№342-ЖКХ от 20.10.2017г.

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

Председатель

(ФИО или наименование юр. лица
и ФИО руководителя)

(№ пом.)

(Контактный телефон)

члены совета дома

(Ф.И.О.)

(№ пом.)

(Контактный телефон)

(Ф.И.О.)

(№ пом.)

(Контактный телефон)

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания Проспект»

Собственники:



Директор _____ /К.П. Корчагин/

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом
№ Н13 от «30» декабря 2016г. на общем собрании
при голосовании по вопросам повестки дня
является его акцептом (подписанием).

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

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

Инициатор ОСС Некорощков С.А.
