

## Дополнительное соглашение № 5

к договору № 40487 управления многоквартирным домом от 01.08.2015

г. Невинномысск.

«21» август 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Тройка», (ООО «УК «Тройка») именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице управляющего Котелевского Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Эйшинская Любовь Дмитриевна, являющаяся собственником жилого помещения № 110 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Невинномысск, ул. Северная, д. 7а (далее – МКД), на основании договора передачи жилой площади № 4351 от 15.06.1993, выданного Невинномысской городской жилищной биржей, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 40487 управления Многоквартирным домом (далее - «Договор») от «01» августа 2015 г. о нижеследующем:

1. Внести изменение п. 4.1. Договора управления многоквартирного дома № 40487 от 01.08.2015 изложив его в следующей редакции:

«4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы определен в соответствии с Решением Общего собрания собственников помещений дома (Протокол № 2/2019 от 06.12.2019) и установлен на срок действия договора».

2. Внести изменение п. 4.2. Договора управления многоквартирного дома № 40487 от 01.08.2015 изложив его в следующей редакции:

«4.2. Цена Договора на момент его подписания определяется:  
- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложениях № 3 и № 5 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания собственников помещений в МКД.  
- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых в соответствии с пп. 4.4, 4.5 настоящего Договора».

3. Внести изменение п. 4.3. Договора управления многоквартирного дома № 40487 от 01.08.2015 изложив его в следующей редакции:

«4.3. Ежемесячная плата Собственника (нанимателя, арендатора) за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 м<sup>2</sup> такой площади в месяц. Размер платы за 1 м<sup>2</sup> такой площади в месяц составляет 21,39 рублей».

4. Внести изменения в Приложение № 3 Договора управления многоквартирного дома № 40487 от 01.08.2015, изложив его в новой редакции. Приложение № 3 является неотъемлемой частью настоящего договора.

5. Внести изменения в Приложение № 5 Договора управления многоквартирного дома № 40487 от 01.08.2015, изложив его в новой редакции. Приложение № 5 является неотъемлемой частью настоящего договора.

6. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом № 40487 от 01.08.2015 и вступает в силу с даты подписания Сторонами.

7. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Во всем, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором.

**Управляющая организация:**

**ООО «УК «Тройка»**

357114, г. Невинномысск, ул. Северная, 4а

ИНН 2631040143 КПП 263101001

**Банковские реквизиты:**

р/сч № 40702810500050000057

в Филиале Банка ГПБ (АО) «Северо-Кавказский»

к/сч 30101810600000000754

БИК 040702754

Тел/факс 8(86554) 6-51-11»

**Собственник:**

**Эйшинская Любовь Дмитриевна**

паспорт 07 02 № 960887 выдан 29.04.2002

УВД г. Невинномыска

зарегистрирована: г. Невинномысск,

ул. Северная, д. 7а кв. 110

Управляющий ООО «УК «Тройка»



/А.А. Котелевский/

Л.Д. Эйшинская/

Приложение № 3  
к договору управления  
многоквартирным домом  
от 01.08.2015 №

**Перечень, объемы, периодичность и сроки оказания услуг и выполнения работ, сроки сдачи-приемки работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД**

№ п/п	Наименование работы	Объем	Периодичность выполнения	Срок выполнения	Срок сдачи-приемки	Гарантийный срок на результат работы	Стоимость
<b>Содержание сетей центрального отопления, водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения</b>							
1	Проведение регламентных работ по обслуживанию сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения	1 шт	2 раза в год				7 418,66
2	Гидравлические испытания внутридомовой системы отопления	1 шт	1 раз в год				2 000,00
3	Очистка грязевиков системы отопления	2 шт	1 раз в год				2 678,72
4	Запуск системы отопления, перевод системы ГВС на зимнюю схему и регулировка	1 шт	1 раз в год	октябрь	октябрь		5 926,32
5	Консервация системы отопления, перевод системы ГВС на летнюю схему и регулировка	1 шт	1 раз в год	апрель	апрель		2 963,16
6	Снятие показаний теплосчетчика и проведение анализа	1 шт	1 раз в месяц				228,96
7	Техническое обслуживание общедомового узла учета тепловой энергии	1 шт	1 раз в год				1 163,07
<b>Содержание сетей электрооборудования</b>							
8	Техническое обслуживание вводно-распределительного устройства и общедомового узла учета электрической энергии	2 шт	1 раз в год				4 880,00
9	Техническое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных клетках и системы освещения общего имущества	30 шт	1 раз в год				9 150,00
10	Регистрация показаний общедомового электросчетчика	2 шт	1 раз в месяц				457,92
<b>Кровельные работы</b>							
11	Техническое обслуживание и очистка от мусора мягкой кровли	1 шт	1 раз в год				2 502,02

12	Проверка состояния систем наружного водостока и прочистка	1 шт	1 раз в год				7 307,42
<b>Санитарное обслуживание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>							
13	Подметание лестничных площадок и маршей	420 м <sup>2</sup>	1 раз в неделю				45 645,60
14	Мытье лестничных площадок и маршей	420 м <sup>2</sup>	2 раза в месяц				45 864,00
15	Влажная протирка поручней лестниц	91,8 м <sup>2</sup>	1 раз в месяц				3 635,28
16	Влажная протирка подоконников	7,8 м <sup>2</sup>	1 раз в месяц				308,88
17	Обметание пыли, паутины с потолков	450 м <sup>2</sup>	1 раз в квартал				3 762,00
<b>Санитарное обслуживание придомовой территории</b>							
18	Подметание асфальтированной территории	1424 м <sup>2</sup>	5 раз в неделю				112310,88
19	Подметание асфальтированной территории (отмостка)	246 м <sup>2</sup>	1 раз в неделю				4 221,36
20	Уборка газонов от случайного мусора	3287 м <sup>2</sup>	1 раз в неделю				46 149,48
21	Сгребание граблями мусора, листьев, сучьев и других растительных остатков в кучи	3287 м <sup>2</sup>	3 раза в год				21 694,20
22	Очистка урн от мусора	6 шт	3 раза в неделю				6 168,24
23	Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда	156,4 м <sup>2</sup>	10 раз в год	январь февраль декабрь	январь февраль декабрь		1 016,60
24	Сдвигание свежеснег выпавшего снега толщиной слоя до 25 см на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка)	156,4 м <sup>2</sup>	10 раз в год	январь февраль декабрь	январь февраль декабрь		10 306,76
25	Покос травы	2047 м <sup>2</sup>	1 раз в год				6 755,10
26	Уборка с газона скошенной травы	2047 м <sup>2</sup>	1 раз в год				4 503,40
<b>Сезонный осмотр МКД</b>							
27	Комплексный сезонный осмотр общего имущества (включая осмотр наружных каменных конструкций кирпичного дома, осмотр мягкой кровли, мест общего пользования и подвальных помещений, придомовой территории)	1 шт	1 раз в год				3 113,52
28	Аварийно-диспетчерское обслуживание	5195,3 м <sup>2</sup>	круглосуточно				158976,18
<b>Особые и специализированные работы</b>							
29	Техническое обслуживание газового оборудования	1 шт	1 раз в год				5 991,91

30	Проверка работоспособности вентканалов	120 шт	1 раз в год				10 200,00
31	Дератизация подвала (крысы, мыши)	1271,3 м <sup>2</sup>	1 раз в год				2 847,71
32	Дезинсекция подвала (комары, тараканы, блохи)	1271,3 м <sup>2</sup>	2 раза в год				11 187,44
33	<b>Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) инженерных сетей:</b> Внеплановые работы по текущему ремонту, Плановые работы по текущему ремонту, Внеплановые работы по обслуживанию всего, в том числе:						561092,40
33.1	Опиловка веток деревьев и спил деревьев		1 раз в год			1 год	60 000,00
33.2	Непредвиденные расходы						501092,40
<b>Коммунальные услуги для содержания общего имущества</b>							
34	Электроэнергия для содержания общего имущества	Исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации					
35	Водоснабжение для содержания общего имущества						
36	Водоотведение для содержания общего имущества						
<b>ИТОГО ПО ВСЕМ ВИДАМ РАБОТ И УСЛУГ</b>							<b>1 333 746,97</b>

Управляющий ООО «УК «Тройка»

Собственник



А.А. Котелевский

*Л.Д. Эйпинская* Л.Д. Эйпинская

Приложение № 5  
к договору управления  
многоквартирным домом  
от 01.08.2015 №

**Перечень и сроки оказания услуг по управлению общим имуществом в МКД**

№ п/п	Наименование работы	Сроки или периоды оказания услуг по управлению многоквартирным домом
1	Начисление платежей за жилищные услуги	1 раз в месяц
2	Печать плательщикам счетов квитанций на оплату жилищных услуг	1 раз в месяц
3	Передача информации в ООО «ГРКЦ» о суммах, подлежащих оплате за жилищные услуги	1 раз в месяц
4	Ведение и хранение технической и иной документации по дому	ежемесячно
5	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	ежемесячно
6	Правовая работа по обеспечению полноты сбора платежей	ежемесячно
7	Составление экономических и сметных расчетов стоимости работ и услуг	ежемесячно
8	Ведение лицевого счета многоквартирного дома	ежемесячно
9	Информационная работа с населением	ежемесячно
10	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	ежемесячно
11	Составление отчета об исполнении договора	1 раз в месяц
12	Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления	ежемесячно
13	Ведение реестра собственников помещений	ежемесячно
14	Ведение сайтов (информационная работа в сети Интернет)	ежемесячно

Итоговая стоимость, руб. 221 319,78



Управляющий ООО «УК «Тройка»

Собственник

А.А. Котелевский

*Л.Д. Эйшинская* Л.Д. Эйшинская