Дополнительное соглашение № 5
к договору № 40253 управления многоквартирным домом от 01.08.2015

г. Невинномысск 28.01.2023

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Тройка», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Управляющего Кужбы Игоря Сергеевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Владычкин Сергей Васильевич, являющийся председателем совета МКД, расположенном по адресу: г. Невинномысск, ул. Северная, д. 7 (далее – МКД), на основании протокола Общего собрания собственников № 2 от 21.11.2017, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п. 4.1. Договора управления многоквартирного дома № 40253 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 № 1/2022 от 27.11.2022)** и установлен на срок действия договора».

«4.3. Ежемесячная плата Собственника (нанимателя, арендатора) за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1м^2 такой площади в месяц. Размер платы за 1м^2 такой площади в месяц составляет **24,96 рублей**».

2. Приложение № 3 к договору № 40253 от 01.08.2015 изложить в новой редакции.

3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом к договору № 40253 от 01.08.2015 и вступает в силу с даты подписания Сторонами.

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

5. 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
ОГРН 1092648000940
р/сч № 40702810000000038031
Банк ГПБ (АО) г. Москва
к/сч 30101810200000000823
БИ[illegible]
Т[illegible]

Собственник:
Владычкин Сергей Васильевич

Управляю[illegible] «Тройка» МКД

. Кужба С.В.

Приложение № 3 к договору
управления МКД № 40253
от 01.08.2015

Перечень, стоимость и периодичность выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, работ и услуг по управлению многоквартирным домом № 7 по ул. Северная г. Невинномысска на 2023 год

S = 5 201,6

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения, раз в год	ед. из.	Кол-во в доме	Цена за ед., руб.	Тариф на 1 м.кв. в месяц	Стоимость одной работы (услуги) руб.	Стоимость работ (услуг) в год, руб.
	Санитарное обслуживание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме							
1	Подметание лестничных площадок и маршей	104	м.кв.	420,0	3,00	2,10	1 260,00	131 040,00
2	Мытье лестничных площадок и маршей	12	м.кв.	420,0	5,00	0,40	2 100,00	25 200,00
3	Влажная протирка поручней лестниц (1 лестница)	12	шт.	48,0	10,00	0,09	480,00	5 760,00
4	Влажная протирка металлической части лестничных ограждений в подъездах (1 лестница)	1	шт.	48,0	100,00	0,08	4 800,00	4 800,00
5	Влажная протирка подоконников	12	м.кв.	7,8	4,00	0,01	31,20	374,40
6	Обметание пыли, паутины с потолков (1 подъезд)	4	шт.	6,0	100,00	0,04	600,00	2 400,00
	Санитарное обслуживание придомовой территории							
7	Подметание асфальтированной территории	239	м.кв.	1167,2	0,50	2,23	583,60	139 480,40
8	Уборка газонов от случайного мусора	52	м.кв.	2825,9	0,50	1,18	1 412,95	73 473,40
9	Сезонное сгребание граблями мусора, листьев, сучьев и других растительных остатков, упаковка в мешки и перенос к месту вывоза в течении одного месяца	2	м.кв.	2825,9	5,00	0,45	14 129,50	28 259,00
10	Очистка урн от мусора	157	шт.	6	20,00	0,30	120,00	18 840,00
11	Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда	2	м.кв.	146,8	10,00	0,05	1 468,00	2 936,00
12	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 25 см на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка)	2	м.кв.	146,8	20,00	0,09	2 936,00	5 872,00
13	Покос травы	1	м.кв.	2825,9	5,00	0,23	14 129,50	14 129,50

14	Уборка с газона скошенной травы (сгребание граблями в кучи упаковка в мешки)	1	м.кв.	2825,9	5,00	0,23	14 129,50	14 129,50
15	**Аварийно-диспетчерское обслуживание**	12	м.кв.	5201,6	2,55	2,55	13 264,08	159 168,96
	Кровельные работы							
16	Проверка состояния систем наружного водостока и прочистка	1	шт.	16	300,00	0,08	4 800,00	4 800,00
	Содержания сетей центрального отопления, водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения							
17	Очистка грязевиков системы отопления	1	шт.	2	1339,36	0,04	2 678,72	2 678,72
18	Гидравлические испытания внутридомовой системы отопления	1	работа	1	2000,00	0,03	2 000,00	2 000,00
19	Запуск системы отопления, перевод системы ГВС на зимнюю схему и регулировка	1	работа	1	6672,94	0,11	6 672,94	6 672,94
20	Консервация системы отопления, перевод системы ГВС на летнюю схему и регулировка	1	работа	1	3336,47	0,05	3 336,47	3 336,47
21	Снятие показаний теплосчетчика и проведение анализа	12	шт.	1	500,00	0,10	500,00	6 000,00
	Содержания сетей электрооборудования							
22	Техническое обслуживание вводно-распределительного устройства и общедомового узла учета электрической энергии	1	шт.	2	3560,00	0,11	7 120,00	7 120,00
23	Техническое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных площадках и системы освещения общего имущества	1	шт.	30	342,00	0,16	10 260,00	10 260,00
	Сезонный осмотр МКД							
24	Комплексный сезонный осмотр Общего имущества МКД (включая Осмотр наружных каменных конструкций кирпичного дома, осмотр мягкой кровли, мест общего пользования и подвальных помещений, придомовой территории)	1	работа	1	4993,78	0,08	4 993,78	4 993,78
25	**Услуги управления со счетом ФКР**	12	м.кв.	5201,6	3,75	3,75	19 506,00	234 072,00
	ИТОГО СОДЕРЖАНИЕ					**14,54**	**133 312,24**	**907 797,07**
26	**Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) инженерных сетей. Внеплановые работы по Текущему ремонту. Плановые работы по текущему ремонту. Внеплановые работы по обслуживанию. Особые и специализированные работы.**	**12**	**м.кв.**	**5201,6**	**10,42**	**10,42**	**54 200,67**	**650 408,06**
26.1	Внеплановые работы по Текущему ремонту				На основании сметы			

26.2	Внеплановые работы по обслуживанию				На основании сметы			
26.3	Техническое обслуживание газового оборудования	1			По расценкам специализированной организации			
26.4	Проверка работоспособности вентканалов	1			По расценкам специализированной организации			
27	**Работы выполняемые по фактической необходимости на основании предписаний или заявлений**							
27.1	Мытье стен, окрашенных масляной краской				7,00			
27.2	Мытье окон в подъездах с внутренней стороны				50,00			
27.3	Мытье входных дверей подъездов				100,00			
27.4	Очистка подвала от легковозгараемого мусора				На основании сметы			
27.5	Дератизация подвала (крысы, мыши)				По расценкам специализированной организации			
27.6	Дезинсекция подвала (комары, тараканы, блохи)				По расценкам специализированной организации			
27.7	Уборка контейнерной площадки				На основании сметы			
27.8	Вывоз мусора с контейнерной площадки (за исключением ТБО)				По расценкам специализированной организации			
27.9	Техническое обслуживание и очистка от мусора мягкой кровли				На основании сметы			
27.10	Проведение регламентных работ по обслуживанию сетей тепло, водоснабжения и водоотведения				На основании сметы			
27.11	Подготовка системы горячего водоснабжения МКД к ремонту внешних трубопроводов				На основании сметы			
27.12	Запуск и наладка системы горячего водоснабжения МКД после проведения ремонта внешних трубопроводов				На основании сметы			
27.13	Техническое обслуживание общедомового узла учета тепловой энергии				На основании сметы			
27.14	Регистрация показаний ИПУ электроэнергии				19,08			
27.15	Регистрация показаний ОПУ электроэнергии				300,00			
27.16	Регистрация показаний ИПУ х/в, г/в				19,08			

27.17	Регистрация показаний ОПУ х/в				300,00			
28	**Коммунальные услуги для содержания общего имущества**							
28.1	**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						
28.2	**Водоснабжение для содержания общего имущества**							
28.3	**Водоотведение для содержания общего имущества**							
	ИТОГО ТАРИФ 2023 года	**24,96**						

Управляющий ООО "УК "Тройка"

_____ **И.С. Кужба**

Председатель МКД

_____ **С.В. Владычкин**