

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 8
к договору управления многоквартирным домом от 01 августа 2015 года
№ 31819

г. Невинномысск

23 января 2026 г.

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

К (собственником жилого помещения № 3), являющийся председателем совета дома в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Невинномысск, ул. Партизанская, дом 13, на основании протокола общего собрания 1/2022 от 14.03.2022, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь статьей 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В пункте 4.3 Договора управления многоквартирным домом от 01.08.2015 № 31819 (далее – «Договор») слова «Размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц составляет 19,01 рублей.» заменить на следующие:

«Размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц, на период с 01 января 2026 года по 31 декабря 2026 года, составляет 26 (Двадцать шесть) рублей 22 копейки. Указанный размер платы включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, но не включает плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – КР на СОИ).».

2. В Договор дополнить пунктом 4.18 следующего содержания:

«4.18. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КР на СОИ), определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, и тарифов, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Указанная плата подлежит отражению в платежном документе, предоставляемом Собственнику, отдельными строками по каждому виду коммунального ресурса.».

3. Приложение № 3 к договору в новой редакции.

4. Приложение № 5 к договору в новой редакции.

5. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с «01» января 2026 года и является неотъемлемой частью Договора.

6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

7. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Для Управляющей организации – оригинал, для Собственников – копия, хранящаяся у Управляющей организации и предоставляемая для ознакомления по требованию Собственника.



Директор ООО «УК «Тройка»

И.С. Кужба

К

**Расчёт размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным до
содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
№ 13 по ул. Партизанская г. Невинномысска на 2026 год**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Цена за ед., руб.	Тариф на 1 м.кв. в месяц
ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РАБОТЫ			
	Санитарное обслуживание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
1	Уборка лестничных площадок и маршей (подметание веником или с использованием пылесоса)	4,00	1,57
2	Мытье лестничных площадок и маршей	6,00	0,54
3	Обметание паутины с потолков и стен (1 подъезд)	120,00	0,03
	Санитарное обслуживание придомовой территории		
4	Уборка асфальтированной территории (подметание, в том числе при помощи механических инструментов, уборка случайного мусора во время осадков)	1,18	3,64
5	Уборка асфальтированной территории (подметание, в том числе при помощи механических инструментов, уборка случайного мусора во время осадков) (отмостка)	0,75	0,04
6	Уборка газонов от случайного мусора	0,63	1,11
7	Сезонное сгребание граблями мусора, листьев, сучьев и других растительных остатков, упаковка в мешки и перенос к месту вывоза	6,00	0,41
8	Покос травы высотой до 30 см	6,00	0,22
9	Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда	10,00	0,13
10	Сдвигание свежевывпавшего снега толщиной слоя до 25 см на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка)	20,00	0,27
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	3,00	3,00
	Кровельные работы		
12	Проверка состояния систем внутреннего водостока и при необходимости прочистка	600,00	0,07
	Содержания сетей центрального отопления, водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения		
13	Очистка фильтр-грязевиков системы отопления при подготовке к отопительному сезону	1500,00	0,04
14	Гидравлические испытания внутримдомовой системы отопления при подготовке к отопительному сезону	3000,00	0,08
15	Запуск системы отопления, перевод системы ГВС на зимнюю схему. Регулировка и настройка системы отопления в течении отопительного сезона.	6000,00	0,16
16	Консервация системы отопления, перевод системы ГВС на летнюю схему и регулировка	3000,00	0,08
17	Отключение подачи теплоносителя в общедомовые сети МКД во избежание их порывов при ремонтных работах и гидравлических испытаниях в летний период внешних сетей	500,00	0,01

18	Подключение подачи теплоносителя после проведения ремонтных работ на внешних сетях, запуск и наладка системы горячего водоснабжения МКД.	1000,00	0,03
19	Снятие показаний ОПУ тепла и периодическое обслуживание узла учета тепловой энергии (осмотр, проверка пломб, очистка от загрязнений, протяжка контактов, проверка работоспособности и прочие работы по обслуживанию).	500,00	0,16
Содержания сетей электрооборудования			
20	Техническое обслуживание вводно-распределительного устройства	4000,00	0,11
21	Техническое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных площадках и системы освещения общего имущества	400,00	0,22
Особые и специализированные работы			
22	Проверка работоспособности вентканалов (3 раза в год)	150,00	0,24
Сезонный осмотр МКД			
23	Комплексный сезонный осмотр Общего имущества МКД (включая Осмотр наружных каменных конструкций кирпичного дома, осмотр мягкой кровли, мест общего пользования и подвальных помещений, придомовой территории)	1 000,00	0,11
24	Услуги управления со счетом ФКР	4,45	4,45
ИТОГО ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РАБОТЫ:			16,72
25	Работы по содержанию и ремонту не указанные выше, выполняемые по предписаниям или заявлениям (включенные в минимальный перечень работ по Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 N 290). В том числе:	9,50	9,50
25.1	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых газовых сетей	1	По расценкам специализированной организации
25.2	Дератизация подвала (крысы, мыши)		По расценкам специализированной организации
25.3	Дезинсекция подвала (комары, тараканы, блохи)		По расценкам специализированной организации
25.4	Прочие работы		Стоимость работ определяется по расценкам приведённым в Сборнике «Расценки на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (в актуальной редакции текущего года), разработанным Научно-исследовательским центром муниципальной экономики. Сборник рекомендован ГОСТ Р 70773—2023 «Услуги управления многоквартирными домами. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества».
26	Коммунальные услуги для содержания общего имущества		
26.1	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	
26.2	Водоснабжение для содержания общего имущества		
26.3	Водоотведение для содержания общего имущества		
ИТОГО Тариф 2026 года		26,22	

Директор ООО "УК "Трока"
И.С. Кужба

К

**Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества
 в многоквартирном доме № 13 по ул. Партизанская г. Невинномысска**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)
ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РАБОТЫ		
Санитарное обслуживание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
1	Уборка лестничных площадок и маршей (подметание веником или с использованием пылесоса)	по графику
2	Мытье лестничных площадок и маршей	по графику
3	Влажная протирка поручней лестниц (1 лестница)	по графику
Санитарное обслуживание придомовой территории		
4	Уборка асфальтированной территории (подметание, в том числе при помощи механических инструментов, уборка случайного мусора во время осадков)	по графику
5	Уборка асфальтированной территории (подметание, в том числе при помощи механических инструментов, уборка случайного мусора во время осадков) (отмостка)	по графику
6	Уборка газонов от случайного мусора	по графику
7	Сезонное сгребание граблями мусора, листьев, сучьев и других растительных остатков, упаковка в мешки и перенос к месту вывоза	при выявлении необходимости
8	Покос травы высотой до 30 см	при выявлении необходимости
9	Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда	при выявлении необходимости
10	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя до 25 см на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка)	при выявлении необходимости
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	ежедневно
Кровельные работы		
12	Проверка состояния систем внутреннего водостока и при необходимости прочистка	
Содержания сетей центрального отопления, водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения		

13	Очистка фильтр-грязевиков системы отопления при подготовке к отопительному сезону	по графику
14	Гидравлические испытания внутридомовой системы отопления при подготовке к отопительному сезону	по графику
15	Запуск системы отопления, перевод системы ГВС на зимнюю схему. Регулировка и настройка системы отопления в течении отопительного сезона.	по графику
16	Консервация системы отопления, перевод системы ГВС на летнюю схему и регулировка	по графику
17	Отключение подачи теплоносителя в общедомовые сети МКД во избежание их порывов при ремонтных работах и гидравлических испытаниях в летний период внешних сетей .	по графику
18	Подключение подачи теплоносителя после проведения ремонтных работ на внешних сетях, запуск и наладка системы горячего водоснабжения МКД.	по графику
19	Снятие показаний ОПУ тепла и периодическое обслуживание узлов учета и регулирования тепловой энергии (осмотр, проверка пломб, очистка от загрязнений, протяжка контактов, проверка работоспособности и прочие работы по обслуживанию).	по графику
Содержания сетей электрооборудования		
20	Техническое обслуживание вводно-распределительного устройства	1 раз в месяц
21	Техническое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных площадках системы освещения общего имущества	1 раз в год
Особые и специализированные работы		
22	Проверка работоспособности вентканалов (3 раза в год)	3 раза в год
Сезонный осмотр МКД		
23	Комплексный сезонный осмотр Общего имущества МКД (включая Осмотр наружных каменных конструкций кирпичного дома, осмотр мягкой кровли, мест общего пользования и подвальных помещений, придомовой территории)	в весенний и осенний период
24	Услуги управления со счетом ФКР	ежемесячно
ИТОГО ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РАБОТЫ:		

25	Работы по содержанию и ремонту не указанные выше, выполняемые по предписаниям или заявлениям (включенные в минимальный перечень работ по Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 N 290). В том числе:	
25.1	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых газовых сетей	1 раз в год
25.2	Дератизация подвала (крысы, мыши)	при выявлении необходимости
25.3	Дезинсекция подвала (комары, тараканы, блохи)	при выявлении необходимости
25.4	Прочие работы	при выявлении необходимости
26	Коммунальные услуги для содержания общего имущества	
26.1	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
26.2	Водоснабжение для содержания общего имущества	
26.3	Водоотведение для содержания общего имущества	

Директор ООО "УК "Тройка"

И.С. Кужба

К

