

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 5
к Договору управления многоквартирным домом № Н15 от «24» октября 2017г.

р.п. Кольцово

«01» ноября 2023г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 14, пр. Никольский, р.п. Кольцово, НСО, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (далее - Общее собрание) (Протокол № 1 /2023 от 01.11 2023г.), согласно списка, приведенного в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом № Н15 от 24.10.2017г. (далее — Договор), именуемые в дальнейшем **Собственники**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «УК Никольский»**, в лице директора Баева Константина Сергеевича, 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 об 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 абз. 17 п. 3.2.17 Раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ» изложив его в следующей редакции:

« - Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу (тел. 304-86-44) Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях в помещении собственника и на общем имуществе собственников».

3. Внести изменения в п. 4.2.6. 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. 304-86-44** 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. 304-86-44** 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 «УК Никольский»**

630559, НСО, р.п. Кольцово, ул.
Преображенская, д. 2, офис 5
ИНН 5433192157 / КПП 543301001;
р\счет 40 702 810 723 000 008 855,
Филиал «Новосибирский» АО «Альфа-банк»
БИК 045004774
корр\счет 30 101 810 600 000 000 774
тел.: 8 (383) 304-86-44
диспетчерская
тел. 8 (383) 304-86-44

Управляющая организация
ООО «УК Никольский»

Директор _____ /К.С. Баев/



Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом №
Н15 от «24» октября 2017г. на общем
собрании при голосовании по вопросам
повестки дня является его акцептом
(подписанием).

Протокол общего собрания
№ 1 /2023 от «01» 11 2023г.

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

Инициатор общего собрания
_____ /Баганец Д.В./

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению № 5 от
«01» ноября 2023г.

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № Н15 от «24» октября 2017г.

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	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	0,65003	6	109,72	658,32
Обход технических этажей многоквартирного жилого дома	1000 м2	0,5758	34	205,18	6 976,12
Обход кровли здания в зимний период	1000 м2	0,65003	6	161,53	969,18
Обход техподполья (подвала)	1000 м2	0,5655	12	95,45	1 145,40
Осмотр наружных конструкций кирпичного дома	м2	7335,30	2	370,75	741,50
Осмотр прилегающей территории и благоустройства	м2	5331	2	692,86	1 385,72
Осмотр техэтажа и крыши с мягкой кровлей	м2	1225,83	2	389,44	778,88
Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений	м2	1500,10	2	1 245,60	2 491,20
Очистка кровли зданий от нависающего снега	м3	13,48	3	1 870,96	5 612,88
Очистка козырьков зданий от снега	м3	16,55	3	2 296,59	6 889,77
Очистка козырьков от грязи и мусора	м2	23,64	2	465,10	930,20
Очистка кровли от мусора и мха	м2	650,03	1	902,14	902,14
Уборка помещения подвалов	м2	565,50	2	667,10	1 334,20
Уборка помещения тех.этажа	м2	575,80	2	479,47	958,94
Противоаварийные мероприятия					
-длина ливневых лотков	м.п.	12,80	1	25 002,77	25 002,77
-кол-во водоприемных воронок	шт.	12			
-объем очищаемых от снега отмостки, парапетов, вентиляционных шахт здания	м3	176,75			
Регулировка доводчиков	шт.	44	34	1 980,45	67 335,30
Итого:					124 112,52
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода и площадки погрузки:					
Дезинфекция контейнерных площадок	м2	6,25	12	89,12	1 069,44
Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода с зачистным устройством					
-кол-во	шт.	16	24	1 116,45	26 794,80

мусороприемных клапанов					
-длина ствола	м.п.	50,89			
-кол-во шиберов,ЗУМ (при наличии)	шт.	1			
Дератизация подрядной организацией	м2	565,5	2	253,33	506,65
Очистка зачистного устройства мусоропровода	шт.	1	4	41,31	165,24
Очистка контейнера мусороприемного	шт.	2	24	569,10	13 658,40
Очистка контейнера мусороприемного на контейнерных площадках	шт.	1	12	284,55	3 414,60
Очистка контейнерных площадок в холодный период	шт.	6,25	78	130,11	10 148,58
Очистка помещения мусорокамеры	м2	3,9	157	115,45	18 125,65
Уборка контейнерных площадок	шт.	6,25	157	52,04	8 170,28
Механическая очистка контейнера мусороприемного	шт.	1	12	226,22	2 714,64
Устранение засоров (работа закрывается 1 раз в месяц)			12	751,75	9 021,00
Удаление мусора из мусороприемной камеры		шт.	2 209	303,16	63 360,44
Итого:					157 149,72
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ИТП, систем водоснабжения(холодного и горячего), водоотведения, отопления, теплоснабжения, пожарных сухотрубов и средств пожаротушения (огнетушителей)					
<i>Ведение обязательной технической документации:</i>					
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	1901,12	22 813,44
Итого:					22 813,44
<i>Технические осмотры:</i>					
Проведение сезонного технического осмотра теплосантехнического оборудования и инженерных сетей (ИС и О)	шт. ИС и О	1	2	1 675,62	3 351,24
Проведение осмотров средств пожаротушения (огнетушителей)	шт.	12	4	931,16	3 724,64
Обход инженерных сетей (ИТП, подвала, водомерного узла), ведение журнала показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, устранение неисправностей в системах теплоснабжения, водоснабжения и канализации (тепловая изоляция, запорная арматура до 25мм, общедомовые приборы учета, расходные материалы)	м2	565,5	182	547,87	99 712,34

Обход с осмотром оборудования технического этажа, мест общего пользования, мусорокамеры	м2	1760,8	26	301,61	7 841,86
Осмотр наружных сетей (отопления, водоотведения, водоснабжения)	м.п.	149,22	12	638,84	7 666,08
Итого:					122 296,16

Проведение профилактических работ и технического обслуживания

Консервация, расконсервация системы отопления и горячего водоснабжения, поливочной системы и ливневой канализации	шт. систем	4	2	2 755,25	5 510,50
Промывка, опрессовка системы центрального отопления	шт. систем	1	1	13 355,74	13 355,74
Ревизия запорной и регулирующей арматуры, очистка воздухоотборников, фильтров и грязевиков	кол-во ИТП*	1	1	2 278,03	2 278,03
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	1 900,79	17 107,11
Регулировка и наладка системы горячего водоснабжения	шт. систем	1	12	990,55	11 886,60
Обслуживание и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.	кол-во ИТП*	1	12	681,94	8 183,28
Контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учета	шт.	152	4	1 814,98	7 259,92
Прочистка засоров системы канализации, откачка воды (по мере необходимости)	шт. систем	1	12	1 074,10	12 889,20
Пролив лежачих систем канализации	шт.	12	4	2 734,65	10 938,60
Выполнение аварийных заявок собственников помещений на теплосантехническом оборудовании относящемся к общедомовому имуществу и консультации (по заявкам)	шт. ИС и О	1	12	2 433,80	29 205,60
Осмотр общего имущества и общедомовых сетей в помещении собственников, индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (1 раз в 1.5 года)	м2	7440,8	1	52 977,84	35 318,56
Организация и проведение поверки общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (1 раз в 4 года)	комплект	1	1	35 840,72	8 960,18
Замена средств пожаротушения (1 раз в 5 лет)	шт.	12	1	38 520,00	7 704,00
Итого:					171 868,48

* - Индивидуальный тепловой пункт

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	2 343,38	28 120,56
Проведение сезонного технического осмотра системы электро оборудования	шт. систем	1	2	811,06	1 622,12
Периодические обходы оборудования ВРУ, тех помещений, этажных щитов, замена неисправных электроламп, ремонт светильников, электророзеток и выключателей, регулировка систем автоматики управления освещением, устранение неисправностей по результатам обходов, осмотров (рубильники вводные, плавкие вставки, автоматические и дифференциальные выключатели, выключатели, розетки, сигнальные знаки, электролампы, система освещения и т.д.)	м2	922,1	8	3 469,74	27 757,92
Усиленный обход с визуальным осмотром контактных соединений, заземляющих устройств, коммутационной аппаратуры, электрооборудования, очистка от мусора ВРУ, этажных щитов.	м2	2589,1	3	4 781,83	14 345,49
Итого:					71 846,09
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	35462,15	35 462,15
Организация и проведение профилактических испытаний электроустановки (1 раз в 3 года)	шт.	1	1	16050,00	5 350,00
Организация и проведение периодических испытаний индивидуальных средств защиты (комплект средств -диэлектрические перчатки, боты, указатель	комплект	1	2	5797,26	11 594,52

напряжения)					
Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета электрической энергии	шт.	152	2	835,67	1 671,34
Консультация по вопросам эксплуатации и выполнение аварийных заявок собственников помещений на электрических, сетях относящихся к общедомовому имуществу (по заявкам)	шт. систем	1	12	1861,26	22 335,12
Обслуживание коллективной ТВ антенны и оборудования, проверка уровня сигнала, устранение неисправностей (усилитель, разветвитель ТВ сигнала)	шт. систем	1	1	4363,46	4 363,46
Обслуживание и содержание слаботочных систем домофона, устранение неисправностей сетей и их оборудования, сезонные осмотры (2 раза в год)	шт. систем	1	52	2105,31	109 476,12
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	2290,48	119 104,96
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)	шт. систем	1	12	16375,00	196 500,00
				Итого:	505 857,67
Обеспечение контроля за инженерными системами безопасности, размещенными в МКД (выполняет консьерж/диспетчерская служба)					
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) (работа выполняется круглосуточно, закрытие работ проводится 1 раз в месяц)	1 раз в месяц	12	72622,21	871 466,52	

Контроль за состоянием резервного источника электроснабжения и вызов аварийных служб (Дизель-генераторной установки и ее систем автоматики и пожаротушения) (работа выполняется круглосуточно, закрытие работ проводится 1 раз в месяц)					
Итого:				871 466,52	
Удаленный контроль диспетчерской службы за состоянием автоматических систем безопасности МКД (работа выполняется круглосуточно, закрытие работ проводится 1 раз в месяц)	1 раз в месяц		12	23438,52	281 262,24
Итого:				281 262,24	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта(ов):					
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение связи с кабиной лифта	работа выполняется круглосуточно		12	14435,15	173 221,80
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:				173 221,80	
Работы по содержанию мест общего пользования:					
Влажная уборка полов в многоквартирном доме	м2	934,6	105	1 550,02	162 752,10
Мытье окон, протирка плафонов	м2	122,4	2	2 705,82	5 411,64
Мытье стен лестничных клеток, тамбуров подъездов	м2	1658,2	4	670,02	2 680,08
Протирка подоконников и мусороклапанов					
-кол-во мусороприемных клапанов	шт.	16	12	1 390,94	16 691,28
-площадь подоконников и внутренней части окон	м2	61,2			
Протирка электрощитков, входных тамбурных дверей	м2	47,5	12	201,98	2 423,76
Влажная уборка лестничных площадок и маршей(неотапливаемых л/к)	м2	302,9	10	1 716,19	17 161,90
Подметание лестничных площадок и маршей (неотапливаемых л/к)	м2	302,9	115	511,86	58 863,90
Подметание этажных площадок, полов лифта	м2	934,6	21	1 218,35	25 585,35
Зимняя уборка перехода между тамбуром и неотапливаемой лестничной клеткой	м2	148,7	53	319,88	16 953,64
Летняя уборка перехода между тамбуром и неотапливаемой лестничной клеткой	м2	148,7	52	251,28	13 066,56

Дезинсекция помещений общего имущества (мусорокамера, подъезд)	м2	469,25	1	1 638,19	1 638,19
				Итого:	323 228,40
Содержание и уборка придомовой территории					
В летний период:					
Ежегодный основной осмотр детских площадок	м2	198,8	1	430,63	430,63
Функциональный осмотр детских и спортивных площадок	м2	198,8	2	287,08	574,16
Ежедневный осмотр детских площадок	м2	198,8	214	55,18	11 808,52
Промывка урн	шт.	8	6	924,30	5 545,80
Очистка приемков, крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега	шт.	1	26	202,28	5 259,28
Рыхление покрытия детской площадки	м2	198,8	27	158,64	4 283,28
Прополка детской площадки от сорняка	м2	59,64	4	359,96	1 439,84
Уборка крылец и тротуаров I очереди					
-площадь тротуаров	м2	821,39	184	491,45	90 426,80
-площадь крылец	м2	31,32			
-кол-во урн	шт.	8			
Подметание территории II очередь	м2	2003,23	26	903,55	23 492,30
Установка каркасов, предназначенных для защиты зеленых насаждений	шт.	59	1	10 148,57	10 148,57
Обрезка крон кустарников и деревьев под естественный вид	шт.	65	2	1 161,45	2 322,90
Протравка деревьев и кустарников высотой	шт.	65	3	5 381,55	16 144,65
Стрижка живых изгородей ручным способом	м2	25	3	249,81	749,43
Снятие каркасов, предназначенных для защиты зеленых насаждений	шт.	59	1	5 074,28	5 074,28
Удобрение газонов минеральными удобрениями	м2	1470,9	3	1 751,85	5 255,55
Прополка газонов	м2	1470,9	18	882,89	15 892,02
Прополка и рыхление приствольных лунок или канавок	м2	34,5	5	788,83	3 944,15
Протравка газонов от сорняка	м2	485,40	3	390,52	1 171,56
Подкормка хвойных деревьев минеральными растворами	шт.	4	11	233,37	2 567,07
Уборка газонов от случайного мусора	м2	1470,9	168	102,07	17 147,76
Поливка газонов из шланга	м2	1470,9	22	865,23	19 035,06
Вычесывание газонов от прошлогодней травы	м2	1470,9	1	1 760,68	1 760,68
Восстановление газонов (5% от общего количества)	м2	73,545	1	25 010,48	25 010,48
Вырезка сухих ветвей деревьев	шт.	46	1	8 070,28	8 070,28
Выкапывание газонов	м2	1470,9	16	2 215,62	35 449,92
Аэрация газонов	м2	1470,9	2	5 103,43	10 206,86

Щелевание газонов	м2	1470,9	2	5 103,43	10 206,86
				Итого:	333 418,69
В зимний период:					
Посыпка территории антигололедной смесью	м2	751,1	30	2 005,51	60 165,30
Очистка парковок и проезжих частей от уплотненного снега толщиной до 10см механизированным способом	м2	2003,2	55	4 146,62	228 064,32
Уборка снега с тротуаров и крылец I очереди					
-площадь тротуаров	м2	277,5	55	373,58	20 546,90
-площадь крылец	м2	31,32			
Подметание тротуаров I и II очереди в дни без снегопада	м2	751,1	127	338,78	43 025,06
Очистка тротуаров I и II очереди от наледи	м2	75,11	8	1 850,27	14 802,16
Очистка тротуаров I и II очереди от уплотненного снега	м2	150,22	24	1 563,61	37 526,64
Сдвигание свежевывающего снега с тротуаров I очереди	м2	277,5	55	2 118,19	116 500,45
Отбрасывание снега шнекоротором	м3	36,06	55	2 002,19	110 120,45
Механизированная очистка тротуаров от снега МКСМ	м2	473,6	55	710,76	39 091,80
Очистка урн от мусора	шт.	8	181	46,35	8 389,35
				Итого:	678 232,43
Аварийно-диспетчерское обслуживание:					
Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания (работа выполняется круглосуточно, закрытие работ проводится 1 раз в месяц)	1 раз в месяц		12	5729,42	68 753,04
				Итого:	68 753,04
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	67190,42	806 285,04		
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.					

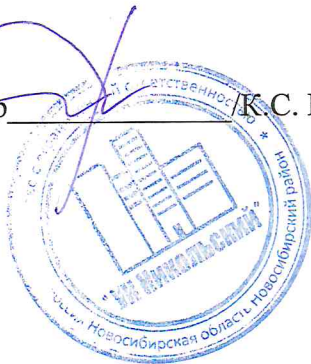
Осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями			
Взаимодействие с собственниками, советом МКД, органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)			
Начисление и сбор платы по договору, претензионная исковая работа, проведение корректировки, 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:			806 285,04

**Управляющая организация
ООО «УК Никольский»**

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом № Н15 от «24» октября 2017г. на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Директор _____ К.С. Баев/



Протокол общего собрания
№ 1 /2023 от «01» 11 2023г.

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

Инициатор общего собрания
_____/ Баганец Д.В./

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: НСО, р.п. Кольцово, пр-т Никольский, дом № 15

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 31.10.2024гг.:

№п /п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки (65 шт. - полосы на придомовой территории + 1 шт. дополнительное обозначение парковочных мест для инвалидов)	2	14350,55	ежегодная работа
2	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 совета дома)	4-5	135676,14	
Итого :			150026,69	

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 «УК Никольский»**

Собственники:

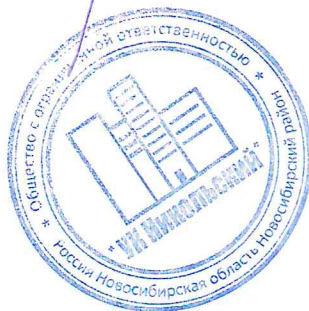
Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом №
Н15 от «24» октября 2017г. на общем
собрании при голосовании по вопросам
повестки дня является его акцептом
(подписанием).

Протокол общего собрания
№ 1 /2023 от «01» 11 2023г.

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

Инициатор общего собрания
_____/ Баганец Д.В./

Директор _____/К.С. Баев/



Приложение № 3
к Дополнительному соглашению № 5 от «01» ноября 2023г.

Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным домом № Н15 от «24» октября 2017г.

Размер платы и порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору №Н15

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	1,39	124 112,52
Содержание мусоропроводов и контейнерных площадок	1,76	157 149,72
Содержание ИТП и водоподкачек, систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, отопления, теплоснабжения, средств пожаротушения (огнетушителей)	3,55	316 978,08
Содержание электрического и телекоммуникационного оборудования, инженерных систем обеспечения безопасности МКД	6,47	577 703,76
Обеспечение контроля за инженерными системами безопасности, размещенными в МКД (выполняет консьерж / диспетчерская служба)*	9,76 / 3,15	871 466,52 / 281 262,24
Содержание лифтов	1,94	173 221,80
Содержание мест общего пользования	3,62	323 228,40
Содержание и уборка придомовой территории	11,33	1 011 651,12
Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	0,77	68 753,04
2. Текущий ремонт общего имущества МКД	1,68	150 006,48
3. Управление многоквартирным домом	9,03	806 285,04
ВСЕГО:	51,30 / 44,69	4 580 556,48 / 3 990 352,20

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 – **51,30 / 44,69 руб.** (с консьержем / с диспетчерской службой)*

** - до конца года планируется организация единой диспетчерской службы для контроля домов оснащенных инженерными системами безопасности (пожарной сигнализацией и т.д.). На данный момент эту работу выполняет консьерж. Это позволит существенно сократить тариф по данной статье.*

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»	1866,28 руб./Гкал	№ 538-ТЭ от 18.11.2022г.

Электроэнергия	ОАО «Новосибирскэнергосбыт»	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 «УК Никольский»

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом №
Н15 от «24» октября 2017г. на общем
собрании при голосовании по вопросам
повестки дня является его акцептом
(подписанием).

Протокол общего собрания
№ 1 /2023 от «01» 11 2023г.

Директор _____ /К.С. Баев/



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

Инициатор общего собрания
_____ /Баганец Д.В./