

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
к Договору управления многоквартирным домом № Н15 от «24» октября 2017г.

р.п. Кольцово

«01» ноября 2019г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 15 по Никольскому пр-ту, р.п. Кольцово, НСО, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (Протокол № 1/2019 от 01.11.2019г.), 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. 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
ООО «УК Никольский»

юр. адрес: 630559, Новосибирская область, р.п. Кольцово, ул. Вознесенская, 2
факт. адрес: 630559, Новосибирская область, р.п. Кольцово, ул. Вознесенская, 2
ИНН 5433192157 КПП 543301001
р/счет 407 028 109 440 500 992 23
Банк Сибирский банк ПАО Сбербанк
БИК 045004641
Кор./счет 301 018 105 000 000 006 41
Телефон: (383) 306-13-99, (383) 306-14-91
диспетчерская
тел. (383) 306-37-81

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
№ 1/2019 от «01» ноября 2019г.

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

Инициатор
Баев К.С.
Баев К.С.

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, Никольский пр-т, 15;
2. Серия, тип постройки -----;
3. Год постройки 2017г.;
4. Этажность 17;
5. Количество квартир 152;
6. Общая площадь многоквартирного дома 10595,6 м²;
7. Общая площадь жилых помещений 7222,2 м²;
8. Общая площадь нежилых помещений 219,6 м²;
9. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 5236 м²;
10. Кадастровый номер земельного участка 54:19:190102:4548.

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 «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
№ 1/2019 от «01» ноября 2019г.

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

*Инженер А.С.
Беленев Д.В.*

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

*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 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, приемков, 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 1 раз в год
- Проверка кровли на отсутствие протечек, - Контроль температурно-влажностного режима и воздухообмена на тех. этаже	ежемесячно ежемесячно в летний период / еженедельно в холодный период
- 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, теплоснабжения, средств пожаротушения (огнетушителей):	
- 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 - Осмотр теплового узла мастером теплосантехнического участка - Обход с осмотром оборудования технического этажа, мест общего пользования, мусорокамеры - Осмотр наружных сетей	1 раз в 2 дня 1 раз в неделю 1 раз в 2 недели 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 - Ревизия запорной и регулирующей арматуры, очистка воздухоотделителей, фильтров и грязевиков - Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, (смена прокладок, уплотнение сгонов, набивка сальников)	1 раз в год 1 раз в год в летний период по мере необходимости
- Опрессовка водоподогревательной установки ГВС и отопления рабочим давлением - Регулировка и наладка системы центрального отопления	4 раза в год в отопительный период по мере

- 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)	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 - техническое освидетельствования лифтов, обязательное страхование лифтов как опасных объектов - исполнение функции ответственного за эксплуатацию оборудования	круглосуточно ежемесячно 1раз в год 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 (март, апрель, сентябрь, октябрь, ноябрь)
- Подметание лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю (март, апрель, сентябрь, октябрь, ноябрь) 2 раза в неделю остальные месяцы
- Влажная уборка лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц в летний период (с 15 мая по 30 сентября)
- 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 месяц
- Влажная протирка дверей, панелей эл. Щитков, почтовых ящиков	
- Мытье окон, протирка плафонов	2 раза в год *
- Летняя уборка переходов на лестничную клетку	2 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)
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 приемков, крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега	ежедневно в дни снегопада ежедневно еженедельно по мере необходимости по мере необходимости
- Очистка урн от мусора, уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно
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 содержании 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	в сроки, установленные

подготовка ответов	нормативно-правовыми актами
Подготовка расчетов, отчетов, актов, предложений и информирование собственников	по необходимости и в установленные законом и договором сроки

*- весной, осенью.

**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
№ 1/2019 от «01» ноября 2019г.

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

Инициатор ОСС
Богачев Д.В.

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

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

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

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 (65 полос) и дополнительного обозначения парковочных мест для инвалидов (1шт.)	2	10127,10	
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	47911,4	
Итого:		58038,24	

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»



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
№ 1/2019 от «01» ноября 2019г.

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

*Инициатор ОСС
Баевский Д.В.*

Приложение № 4
к Дополнительному соглашению № 2 от «01» ноября 2019г.

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

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	1,20	107 147,52
Содержания мусоропроводов и контейнерных площадок	1,66	148 220,74
Содержание ИТП и водоподкачек, систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения, отопления и теплоснабжения	3,19	284 833,82
Содержание электрического и телекоммуникационного оборудования и инженерных систем обеспечения безопасности	4,94	441 090,62
Обеспечение контроля за инженерными системами безопасности, размещенными в МКД (выполняет консьерж)	6,20	553 595,52
Содержание лифтов	1,96	175 007,62
Содержание мест общего пользования	3,59	320 549,66
Содержание и уборка придомовой территории	10,24	914 325,50
Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	0,59	52 680,86
2. Текущий ремонт объектов общего имущества МКД - Плановый текущий ремонт, - Текущий ремонт на непредвиденные неотложные работы	0,65	58 038,24
4. Управление многоквартирным домом	6,26	558 952,90
ВСЕГО:	40,48	3 614 443,00

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 – **40,48 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 с 01.07.2019г. 2,68 руб./кВт		№ 746-ЭЭ от 13.12.2018г.
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 «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
№ 1/2019 от «01» ноября 2019г.

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

Инициатор. Осе
Беланес Д.Е.