

Handwritten signature

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
к Договору управления многоквартирным домом № Н11/2 от «01» ноября 2017г.

р.п. Кольцово

«01» ноября 2019г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 11 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 № Н11/2 от 01.11.2017г. (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»

Собственники:

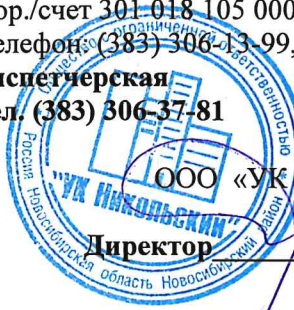
юр. адрес: 630559, Новосибирская область, р.п. Кольцово, ул. Вознесенская, 2
факт. адрес: 630559, Новосибирская область, р.п. Кольцово, ул. Вознесенская, 2
ИНН 5433192157 КПП 543301001
р/счет 407 028 109 440 500 992 23
Банк Сибирский банк ПАО Сбербанк
БИК 045004641
Кор./счет 301 018 105 000 000 006 41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

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом
№ Н11/2 от «01» ноября 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

Handwritten signature

Handwritten signature



ООО «УК Никольский»

Директор

/К.С. Баев/

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, 11;
2. Серия, тип постройки -----;
3. Год постройки 2015г.;
4. Этажность 17;
5. Количество квартир 165;
6. Общая площадь многоквартирного дома 10508,9 м²;
7. Общая площадь жилых помещений 7205,2 м²;
8. Общая площадь нежилых помещений 207,1 м²;
9. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 5680 м²;
10. Кадастровый номер земельного участка 54:19:190102:9482.

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 преискурантом Управляющей организации.*

**Управляющая организация
ООО «УК Никольский»**

Директор _____ /К.С. Баев/


Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом
№ Н11/2 от «01» ноября 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 ООО Никольский


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

*Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № Н11/2 от «01» ноября 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, водосточков, 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 - Ежедневный осмотр детских площадок	2 раза в год * 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 воздухоотборников, фильтров и грязевиков - Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, (смена прокладок, уплотнение сгонов, набивка сальников) - Опрессовка водоподогревательной установки ГВС и отопления рабочим давлением	1 раз в год 1 раз в год в летний период по мере необходимости 4 раза в год

- Регулировка и наладка системы центрального отопления - 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)	в отопительный период по мере 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 1 раз 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 - Мойка площадок воркаут с тренажерами - Подметание площадок воркаут с тренажерами - Полив газонов и зеленых насаждений; прополка газонов; подсев 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) раз в 2 недели (с 15 апреля по 30 сентября) раз в неделю с 15 апреля по 30 сентября) 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 приямков, 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	ежедневно

содержание информационных систем обеспечивающих данные мероприятия	
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 подготовка ответов	в сроки, установленные 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
№ Н11/2 от «01» ноября 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 №11А

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

Приложение № 5А
к Договору управления многоквартирным домом № Н11/2 от «01» ноября 2017г.

**Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: НСО, р.п. Кольцово, Никольский пр-т, дом № 11**

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 (37 полос)	2	5592,58	
Устройство металлической крышки на ливневом лотке (1шт) (Замена ломаной плитки перекрытия ливневого лотка на перекрытие из металлического листа)	3	2497,25	Разрушение бетонных крышек из-за постоянного наезда на них транспорта
Укладка тротуарной плитки под балконами (Общая площадь S=2,46м2)	2	4009,73	Замена участков газона под балконами (где не растет трава) на тротуарную плитку
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	85754,68	
Итого:		97854,24	

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
№ Н11/2 от «01» ноября 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 Наско

Приложение № 4
к Дополнительному соглашению № 8 от «01» ноября 2019г.

*Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным домом № Н11/2 от «01» ноября 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	1,42	126 320,93
Содержание мусоропроводов и контейнерных площадок	1,75	155 677,20
Содержание ИТП и водоподкачек, систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, отопления, теплоснабжения, средств пожаротушения (огнетушителей)	3,29	292 673,14
Содержание электрического и телекоммуникационного оборудования, инженерных систем обеспечения безопасности МКД	4,84	430 558,66
Обеспечение контроля за инженерными системами безопасности, размещенными в МКД (выполняет консьерж)	6,20	551 542,08
Содержание лифтов	1,97	175 248,05
Содержание мест общего пользования	3,60	320 250,24
Содержание и уборка придомовой территории	8,37	744 581,81
Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	0,59	52 485,46
2. Текущий ремонт общего имущества МКД	1,10	97 854,24
3. Управление многоквартирным домом	6,26	556 879,58
ВСЕГО:	39,39	3 504 071,39

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 – **39,39 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»

Собственники:



_____/К.С. Баев/

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом
№ Н11/2 от «01» ноября 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

Синица

