ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3
к Договору управления многоквартирным домом № П2/2 от «16» ноября 2021 г.

р.п. Кольцово

«01» ноября 2025 г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 2, ул. Преображенская, р.п. Кольцово, НСО, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (далее - Общее собрание) (Протокол № 20250900115487 от 05.11.2025г.), согласно списка, приведенного в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом № П2/2 от «16» ноября 2021 г. (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, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) и иные персональные данные, необходимые для исполнения настоящего Договора и разрешают передавать эти данные третьим лицам для осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания, контроля за инженерными системами безопасности, расположенных в многоквартирном доме, выполнения платных заявок».

2. Внести изменения в п. 3.1.7 Раздел 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОББСТВЕННИКОВ» изложив его в следующей редакции:

«3.1.7. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать и передавать его показания в период с 20-го по 22-е число текущего месяца в организацию, осуществляющую начисление и прием платежей Собственников».

3. Внести изменения в пп. 4.2.6 п.4.2 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 расчетным 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 пп. 4.2.7. п. 4.2 Раздела 4 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ» изложив его в следующей редакции:

«4.2.7. Уведомлять Собственников и нанимателей помещений одним из следующих способов: - путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, путем рассылки смс-сообщений, по адресу электронной почты, указанной в настоящем Договоре, через мобильное приложение Квартира.Бурмистр.ру, на сайте управляющей организации https://uk-nikolskiy.ru/, посредством телефонного звонка с записью разговора:

- об изменении размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (не позднее даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в ином размере);

- о сроках предстоящего планово-предупредительного ремонта, планового отключения инженерных сетей;

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг;

- о предстоящем ремонте общего имущества многоквартирного дома;

- о правилах пожарной безопасности (один раз в год);

- о телефонах аварийно-диспетчерской службы;

- о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

- о планируемом расторжении договора, согласно п. 9.3. Договора;

- предоставлять иную обязательную к раскрытию таким способом информацию».

5. Внести изменения в пп.5.1.1. п.5.1. Раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ» изложив его в следующей редакции:

«5.1.1. Цена договора управления устанавливается в размере общей стоимости работ, услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, стоимости коммунальных услуг, а также стоимости дополнительных услуг, которые составляют предмет Договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему Договору.

Цена договора включает в себя НДС, исчисляемый по ставке 5 процентов. При изменении размера ставки (отмены) НДС из-за изменения действующего законодательства Управляющая организация вправе без согласования с Собственниками изменить цену договора на величину роста ставки (отмены)».

6. Внести изменения в пп. 5.4.1 п.5.4. Раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ» изложив его в следующей редакции:

«5.4.1. Внесение платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги и прочие услуги, осуществляется Собственниками/нанимателями/арендаторами соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим Договором, Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим:

***для физических лиц:** Собственников жилых помещений – в порядке, предусмотренном в п. 5.4.2. настоящего Договора, для Собственников нежилых помещений - на основании выставленных счетов на оплату услуг (работ) по содержанию жилых помещений, коммунальных (для жилых помещений) и прочих услуг.*

***для юридических лиц:** Собственников жилых/нежилых помещений – на основании актов и выставленных счетов на оплату услуг (работ) по содержанию жилых помещений, коммунальных (для жилых помещений) и прочих услуг.*

Оплата по Договору производится по реквизитам, указанным Управляющей организацией в

платежных документах, в срок ***не позднее 15 числа месяца*** *следующего за расчетным месяцем».*

7. Внести изменения в п. 10.3 Раздела 10 Договора «ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ», изложив его в следующей редакции:

«10.3. В случае невыполнения Собственником п. 3.2.16 настоящего Договора и отсутствия у Управляющей организации сведений об адресе постоянной (временной) регистрации Собственника в многоквартирном доме, Собственник считается надлежащим образом, извещенным о планируемом приостановлении (ограничении) коммунальной услуги (ресурса) после направления ему уведомления одним из перечисленных способов:

- письменного уведомления заказным письмом с описью вложения

- телеграммы по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме).

- телефонного звонка с записью разговора,

- сообщения по электронной почте, указанной при заключении договора управления

- смс-сообщений;

- сообщение в мобильном приложении Квартира.Бурмистр.ру

- уведомление в личном кабинете потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).».

8. Внести изменения в Приложение № 5 к Договору, изложив его в редакции Приложения № 1 к настоящему Соглашению.

9. Внести изменения в Приложение № 5А к Договору, изложив его в редакции Приложения № 2 к настоящему Соглашению.

10. Внести изменения в Приложение № 8 к Договору, изложив его в редакции Приложения № 3 к настоящему Соглашению

11. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

12. 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.

13. Настоящее Соглашение считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников и **вступает в силу с 01.11.2025г.** Соглашение дополнительно подлежит подписанию уполномоченным собственниками лицом (при наличии такового).

14. 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

Директор_____/К.С. Баев/

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом № П2/2 от «16» ноября 2021 г. на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 20250900115487 от «05» ноября 2025г.

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

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению № 3
от «01» ноября 2025г.

Приложение № 5к Договору управления многоквартирным домом № П2/2 от «16» ноября 2021 г.

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.	Цена за единицу работы с НДС, руб.	Стоимость за год, руб.	Стоимость с НДС за год, руб.
	1. Работы и услуги по содержанию общего имущества МКД:							
1.1	**Надлежащее содержание конструктивных элементов здания и объектов благоустройства:**							
1.1.1	Обход кровли здания в летний период (выполняет слесарь-ремонтник)	м2	1660,6	6	464,97	488,22	2 789,82	2 929,32
1.1.2	Обход технического этажа многоквартирного жилого дома (выполняет слесарь-ремонтник)	м2	1305,2	34	770,07	808,57	26 182,38	27 491,38
1.1.3	Обход кровли здания в зимний период (выполняет слесарь-ремонтник)	м2	1660,6	6	680,85	714,89	4 085,10	4 289,34
1.1.4	Обход техподполья (подвала) (выполняет слесарь-ремонтник)	м2	773,2	12	216,50	227,33	2 598,00	2 727,96
1.1.5	Осмотр наружных конструкций кирпичного дома (выполняет ИТР)	м2	7895,20	2	631,62	663,20	1 263,24	1 326,40
1.1.6	Осмотр прилегающей территории и благоустройства (выполняет ИТР)	м2	4095,80	2	860,12	903,13	1 720,24	1 806,26
1.1.7	Осмотр техэтажа и крыши с мягкой кровлей (выполняет ИТР)	м2	2965,80	2	1 512,56	1 588,19	3 025,12	3 176,38
1.1.8	Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений (выполняет ИТР)	м2	2576,10	2	3 451,97	3 624,57	6 903,94	7 249,14
1.1.9	Очистка кровли зданий от нависающего снега	м3	22,33	3	5 313,87	5 579,56	15 941,61	16 738,68

1.1.10	Очистка козырьков зданий от снега	м3	112,91	3	26 869,19	28 212,65	80 607,57	84 637,95
1.1.11	Очистка козырьков от грязи и мусора в летний период	м2	161,30	2	4 531,03	4 757,58	9 062,06	9 515,16
1.1.12	Очистка кровли от мусора и мха в летний период	м2	1660,60	1	3 952,23	4 149,84	3 952,23	4 149,84
1.1.13	Уборка помещения подвала	м2	773,20	2	1 561,86	1 639,95	3 123,72	3 279,90
1.1.14	Уборка помещения тех.этажа	м2	1305,20	2	1 866,44	1 959,76	3 732,88	3 919,52
1.1.15	Противопаводковые мероприятия							
	-длина ливневых лотков	м.п.	9,20	1	71 831,65	75 423,23	71 831,65	75 423,23
	-кол-во водоприемных воронок	шт.	6					
	-объем очищаемых от снега отмостки, парапетов, вентиляционных шахт здания	м3	292,78					
1.1.16	Регулировка доводчиков	шт.	3	34	224,49	235,71	7 632,66	8 014,14
1.1.17	Регулировка алюминиевых дверей	шт.	9	12	3 507,66	3 683,04	42 091,92	44 196,48
						Итого:	**286 544,14**	**300 871,08**
1.2	**Работы, выполняемые в целях надлежайшего содержания мусоропровода и площадки погрузки:**							
1.2.1	Дезинфекция контейнерных площадок в летний период	м2	10,64	6	257,06	269,91	1 542,36	1 619,46
1.2.2	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода с зачистным устройством							
	-кол-во мусороприемных клапанов	шт.	15	24	1 595,22	1 674,98	38 285,28	40 199,52
	-длина ствола	м.п.	27,1					
	-кол-во шиберов, ЗУМ (при наличии)	шт.	3					
1.2.3	Дератизация подрядной организацией	м2	773,2	2	347,72	365,11	695,44	730,22
1.2.4	Очистка контейнера мусороприемного из мусорокамер	шт.	3	12	1 439,22	1 511,18	17 270,64	18 134,16
1.2.5	Очистка контейнера мусороприемного на контейнерных площадках в летний период	шт.	2	12	959,48	1 007,45	11 513,76	12 089,40

1.2.6	Очистка контейнерных площадок в холодный период от снега	м2	10,64	52	379,74	398,73	19 746,48	20 733,96
1.2.7	Очистка помещения мусорокамеры	м2	10,35	105	510,88	536,42	53 642,40	56 324,10
1.2.8	Уборка коридора мусорокамеры	м2	10,35	105	45,75	48,04	4 803,75	5 044,20
1.2.9	Уборка контейнерных площадок в летний период	м2	10,64	105	151,94	159,54	15 953,70	16 751,70
1.2.10	Механическая очистка контейнера мусороприемного на контейнерной площадке в зимний период	шт.	2	6	775,76	814,55	4 654,56	4 887,30
1.2.11	Устранение засоров (работа закрывается 1 раз в месяц)			12	1 290,96	1 355,51	15 491,52	16 266,12
1.2.12	Удаление мусора из мусороприемной камеры	шт.	3	365	785,28	824,54	286 627,20	300 957,10
						Итого:	**470 227,09**	**493 737,24**
1.3	**Работы, выполняемые в целях надлежайшего содержания ИТП, систем водоснабжения(холодного и горячего), водоотведения, теплоснабжения**							
	Ведение обязательной технической документации:							
1.3.1	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	6541,93	6 869,03	78 503,16	82 428,36
						Итого:	**78 503,16**	**82 428,36**
1.3.2	*Технические осмотры:*							
1.3.2.1	Проведение сезонного технического осмотра теплосантехнического оборудования и инженерных сетей (ИС и О)	шт. ИС и О	1	2	3 355,73	3 523,52	6 711,46	7 047,04

1.3.2.2	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	773,2	182	1 151,94	1 209,54	209 653,08	220 136,28
1.3.2.3	Обход с осмотром оборудования технического этажа, мест общего пользования, мусорокамеры	м2	2928	26	771,28	809,84	20 053,28	21 055,84
1.3.2.4	Осмотр наружных сетей (отопления, водоотведения, водоснабжения)	м.п.	197,5	12	1 202,34	1 262,46	14 428,08	15 149,52
						Итого:	**250 845,90**	**263 388,68**
1.3.3	*Проведение профилактических работ и технического обслуживания*							
1.3.3.1	Консервация, расконсервация системы отопления и горячего водоснабжения, поливочной системы и ливневой канализации	шт. систем	4	2	3 412,38	3 583,00	6 824,76	7 166,00
1.3.3.2	Промывка, опрессовка системы центрального отопления	шт. систем	1	1	13 967,90	14 666,30	13 967,90	14 666,30
1.3.3.3	Ревизия запорной и регулирующей арматуры, очистка воздухосборников, фильтров и грязевиков	кол-во ИТП*	1	1	3 475,91	3 649,71	3 475,91	3 649,71
1.3.3.4	Сезонное обслуживание повысительной станции холодного водоснабжения	ш	1	1	2 077,80	2 181,69	2 077,80	2 181,69
1.3.3.5	Регулировка и наладка системы центрального отопления	шт. систем	1	9	2 136,31	2 243,13	19 226,79	20 188,17
1.3.3.6	Регулировка и наладка системы горячего водоснабжения	шт. систем	1	12	2 842,33	2 984,45	34 107,96	35 813,40

1.3.3.7	Обслуживание и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.	кол-во ИТП*	1	12	1 187,17	1 246,53	14 246,04	14 958,36
1.3.3.8	Контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учета	шт	489	4	2 605,97	2 736,27	10 423,88	10 945,08
1.3.3.9	Прочистка засоров системы канализации, откачка воды (по мере необходимости)	шт. систем	1	12	2 083,96	2 188,16	25 007,52	26 257,92
1.3.3.10	Пролив лежаков системы канализации	шт.	69	4	19 666,26	20 649,57	78 665,04	82 598,28
1.3.3.11	Выполнение аварийных заявок собственников помещений на теплосантехническом оборудовании относящемся к общедомовому имуществу и консультации (по заявкам)	шт. ИС и О	1	12	4 431,07	4 652,62	53 172,84	55 831,44
1.3.3.12	Осмотр общего имущества и общедомовых сетей в помещении собственников, индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (1 раз в 1.5 года)	м2	9183,2	1	59 626,32	62 607,64	59 626,32	62 607,64
1.3.3.13	Организация и проведение поверки общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (1 раз в 4 года)	комплект	1	1	11 082,79	11 636,93	11 082,79	11 636,93
						Итого:	**331 905,55**	**348 500,92**
	* - *Индивидуальный тепловой пункт*							
1.4	**Надлежащее содержание электрического и телекоммуникационного оборудования МКД:**							
1.4.1	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,	услуга в месяц	1	12	4 900,70	5 145,74	58 808,40	61 748,88

	подготовка отчетов и т.д.)							
1.4.2	Проведение сезонного технического осмотра системы электрооборудования	шт. систем	1	2	2 370,01	2 488,51	4 740,02	4 977,02
1.4.3	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	2546,8	8	10 285,43	10 799,70	82 283,44	86 397,60
1.4.4	Усиленный обход с визуальным осмотром контактных соединений, заземляющих устройств, коммутационной аппаратуры, электрооборудования, очистка от мусора ВРУ, этажных щитов.	м2	3872,7	3	1 853,67	1 946,35	5 561,01	5 839,05
						Итого:	**151 392,87**	**158 962,55**
1.5	**Проведение профилактических работ и технического обслуживания:**							
1.5.1	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	84014,24	88 214,95	84 014,24	88 214,95
1.5.2	Организация и проведение профилактических испытаний электроустановки (1 раз в 3 года)	шт.	1	1	7117,33	7 473,20	7 117,33	7 473,20
1.5.3	Организация и проведение периодических испытаний индивидуальных средств защиты (комплект средств -диэлектрические перчатки, боты, указатель напряжения)	комплект	1	2	8926,91	9 373,26	17 853,82	18 746,52
1.5.4	Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета электрической энергии	шт.	163	2	1126,33	1 182,65	2 252,66	2 365,30

1.5.5	Консультация по вопросам эксплуатации и выполнение аварийных заявок собственников помещений на электрических, сетях относящихся к общедомовому имуществу (по заявкам)	шт. систем	1	12	2413,60	2 534,28	28 963,20	30 411,36
1.5.6	Обслуживание коллективной ТВ антенны и оборудования, проверка уровня сигнала, устранение неисправностей (усилитель, разветвитель ТВ сигнала)	шт. систем	1	1	3295,89	3 460,68	3 295,89	3 460,68
1.5.7	Обслуживание и содержание слаботочных систем домофона, устранение неисправностей сетей и их оборудования, сезонные осмотры (2 раза в год)	шт. систем	1	12	5501,58	5 776,66	66 018,96	69 319,92
1.5.8	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	12	11996,17	12 595,98	143 954,04	151 151,76
						Итого:	**353 470,14**	**371 143,69**
1.6	**Обеспечение контроля и содержание инженерных систем безопасности МКД**							
1.6.1	Проведение осмотров средств пожаротушения (огнетушителей) (1 раз в 3 месяца)	шт	4	4	800,91	840,96	3 203,64	3 363,84
1.6.2	Замена средств пожаротушения (огнетушителей) (1 раз в 5лет)	шт	4	1	13496,55	14171,38	2 699,31	2 834,28
1.6.3	Испытание пожарных лестниц (1 раз в 5 лет)	шт	2	1	28213,7	29624,39	5 642,74	5 924,88
						Итого:	**11 545,69**	**12 123,00**
1.7	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта(ов):**							
1.7.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение связи с кабиной лифта	работа выполняется круглосуточно		12	18105,80	19011,09	217 269,60	228 133,08
1.7.2	Обеспечение проведения осмотров, технического и аварийного обслуживания	1 раз в месяц						

1.7.3	Техническое освидетельствования лифтов, обязательное страхование лифтов как опасных объектов	1 раз в год						
1.7.4	Исполнение функции ответственного за эксплуатацию лифтового оборудования	1 раз в месяц						
						Итого:	**217 269,60**	**228 133,08**
1.8	**Работы по содержанию мест общего пользования:**							
1.8.1	Влажная уборка полов в многоквартирном доме	м2	1802,9	126	4 115,44	4 321,21	518 545,44	544 472,46
1.8.2	Мытье окон, протирка плафонов, витражей на 1 этаже	м2	301,19	2	7 306,87	7 672,21	14 613,74	15 344,42
1.8.3	Мытье стен лестничных клеток, тамбуров подъездов	м2	3470,6	2	1 457,65	1 530,53	2 915,30	3 061,06
1.8.4	Протирка подоконников и мусороклапанов							
	-кол-во мусороприемных клапанов	шт.	15	12	2 799,58	2 939,56	33 594,96	35 274,72
	-площадь подоконников и внутренней части окон	м2	116,76					
1.8.5	Протирка электрощитков и почтовых ящиков	м2	29	12	136,59	143,42	1 639,08	1 721,04
1.8.6	Протирка входных и тамбурных дверей	м2	70,52	24	332,15	348,76	7 971,60	8 370,24
1.8.7	Дезинсекция помещений общего имущества (мусорокамера, подъезд)	м2	906,63	1	3 254,46	3 417,18	3 254,46	3 417,18
						Итого:	**582 534,58**	**611 661,12**
1.9	**Содержание и уборка придомовой территории**							
1.9.1	**В летний период:**							
1.9.1.1	Ежегодный основной осмотр детских площадок	м2	460,3	1	1 606,45	1 686,77	1 606,45	1 686,77
1.9.1.2	Функциональный осмотр детских площадок	м2	460,3	2	1 072,50	1 126,13	2 145,00	2 252,26
1.9.1.3	Ежедневный осмотр детских площадок	м2	460,3	184	220,94	231,99	40 652,96	42 686,16
1.9.1.4	Демонтаж и монтаж качелей	шт.	2	2	1 044,50	1 096,73	2 089,00	2 193,46
1.9.1.5	Промывка урн	шт.	14	6	2 773,54	2 912,22	16 641,24	17 473,32
1.9.1.6	Мойка детской/спортивной площадки с резиновым покрытием	м2	460,3	6	538,55	565,48	3 231,30	3 392,88

1.9.1.7	Подметание детской/спортивной площадки с резиновым покрытием	м2	460,3	24	354,43	372,15	8 506,32	8 931,60
1.9.1.8	Уборка крылец и тротуаров I очереди, очистка урн							
	-площадь тротуаров	м2	1016,1	184	1 259,59	1 322,57	231 764,56	243 352,88
	-площадь крылец	м2	128,3					
	-кол-во урн	шт.	14					
1.9.1.9	Подметание территории II очередь	м2	794,2	26	611,53	642,11	15 899,78	16 694,86
1.9.1.10	Установка каркасов, предназначенных для защиты зеленых насаждений	шт.	6	1	1 784,76	1 874,00	1 784,76	1 874,00
1.9.1.11	Обрезка крон кустарников и деревьев под естественный вид	шт.	135	2	4 136,40	4 343,22	8 272,80	8 686,44
1.9.1.12	Протравка деревьев и кустарников высотой до 3х метров	шт.	141	3	12 505,29	13 130,55	37 515,87	39 391,65
1.9.1.13	Стрижка живых изгородей ручным способом	м2	31	2	531,03	557,58	1 062,06	1 115,16
1.9.1.14	Снятие каркасов, предназначенных для защиты зеленых насаждений	шт.	6	1	892,38	937,00	892,38	937,00
1.9.1.15	Удобрение газонов минеральными удобрениями	м2	1825,2	3	2 628,29	2 759,70	7 884,87	8 279,10
1.9.1.16	Прополка газонов	м2	1825,2	6	1 879,96	1 973,96	11 279,76	11 843,76
1.9.1.17	Прополка и рыхление приствольных лунок или канавок	м2	60,9	3	2 387,28	2 506,64	7 161,84	7 519,92
1.9.1.18	Протравка газонов от сорняка	м2	602,32	3	680,62	714,65	2 041,86	2 143,95
1.9.1.19	Подкормка хвойных деревьев минеральными растворами	шт.	6	11	466,62	489,95	5 132,82	5 389,45
1.9.1.20	Уборка газонов от случайного мусора	м2	1825,2	84	219,02	229,97	18 397,68	19 317,48
1.9.1.21	Полив газонов из шланга	м2	1825,2	22	1 514,92	1 590,67	33 328,24	34 994,74
1.9.1.22	Вычесывание газонов от прошлогодней травы	м2	1825,2	1	3 741,66	3 928,74	3 741,66	3 928,74
1.9.1.23	Восстановление газонов (4% от общего количества)	м2	73,01	1	31 093,94	32 648,64	31 093,94	32 648,64
1.9.1.24	Вырезка сухих ветвей деревьев	шт.	55	1	16 342,08	17 159,18	16 342,08	17 159,18
1.9.1.25	Выкашивание газонов	м2	1825,2	16	4 508,24	4 733,65	72 131,84	75 738,40
						Итого:	**580 601,07**	**609 631,80**

1.9.2	**В зимний период:**							
1.9.2.1	Посыпка территории антигололедной смесью	м2	508,05	30	1 641,85	1 723,94	49 255,50	51 718,20
1.9.2.2	Очистка парковок и проезжих частей от уплотненного снега толщиной до 10см механизированным способом	м2	794,2	55	2 191,99	2 301,59	120 559,45	126 587,45
1.9.2.3	Уборка снега с тротуаров и крылец I очереди	шт.						
	-площадь тротуаров	м2	1016,1	55	2 460,80	2 583,84	135 344,00	142 111,20
	-площадь крылец	м2	128,3					
1.9.2.4	Подметание тротуаров I и II очереди в дни без снегопада	м2	823,2	127	633,86	665,55	80 500,22	84 524,85
1.9.2.5	Очистка тротуаров I и II очереди от наледи	м2	82,32	8	3 477,20	3 651,06	27 817,60	29 208,48
1.9.2.6	Очистка тротуаров I и II очереди от уплотненного снега	м2	164,64	24	2 938,82	3 085,76	70 531,68	74 058,24
1.9.2.7	Сдвигание свежевыпавшего снега с тротуаров I очереди	м2	1016,1	55	13 299,13	13 964,09	731 452,15	768 024,95
1.9.2.8	Вывоз снега автомобилем-самосвалом в отвал	м3	14,30	5	32 922,89	34 569,03	164 614,45	172 845,15
1.9.2.10	Очистка урн от мусора	шт.	14	181	139,16	146,12	25 187,96	26 447,72
						Итого:	**1 405 263,01**	**1 475 526,24**
	Аварийно-диспетческое обслуживание:							
1.10	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания (работа выполняется круглосуточно, закрытие работ проводится 1 раз в месяц)	1 раз в месяц		12	8309,43	8724,9	99 713,16	104 698,80
						Итого:	**99 713,16**	**104 698,80**
	2. Текущий ремонт общего имущества МКД:							
2.1	Плановый текущий ремонт	(см. Приложение №5а)						
2.2	Текущий ремонт на непредвиденные неотложные работы	(см. Приложение №5а)						
	3.Услуги (работы) по управлению многоквартирным домом:							
3.1	Планирование и организация работ по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества и осуществление контроля	1 раз в месяц		12	100500,30	105525,31	1 206 003,60	1 266 303,72
3.2	Мониторинг технического состояния дома							

3.3	Хранение и ведение технической и иной документации на многоквартирный дом						
3.4	Сбор и обработка показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета						
3.5	Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими, подрядными и иными организациями. Контроль и претензионная исковая работа						
3.6	Осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями						
3.7	Взаимодействие с собственниками, советом МКД, органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)						
3.8	Начисление и сбор платы по договору, претензионная исковая работа, проведение корректировки, сверки расчетов, оформление платежных документов (квитанций) в личном кабинете						
3.9	Сбор, обработка, хранение данных о платежах и информации о собственниках и содержание информационных систем обеспечивающих данные мероприятия						
3.10	Прием заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме						
3.11	Рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников (пользователей) и подготовка ответов						
3.12	Подготовка расчетов, отчетов, актов, предложений и информирование собственников						
					Итого:	**1 206 003,60**	**1 266 303,72**

Управляющая организация
ООО «УК Никольский»

Директор_____/Баев К.С./

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом № П2/2 от «16 » ноября 2021г. на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 20250900115487 от «05» ноября 2025г.

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

Приложение № 2
к Дополнительному соглашению № 3
от «01» ноября 2025г.

Приложение № 5А
к Договору управления многоквартирным домом № П2/2 от «16» ноября 2021 г.

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: р.п. Кольцово, ул. Преображенская, дом № 2

1. В соответствии с Приложением № 5а настоящего Договора, утверждается наименование и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества **2025 -2026 год:**

Наименование работ	Степень опасности	Стоимость работ (руб.)	Примечание
Плановый текущий ремонт			
Нанесение дорожной разметки 20 полос (73 полосы, и 2 шт. дополнительное обозначение парковочных мест для инвалидов и 2шт. зона безопасности перед подъездом))	2	10758,13	
Непредвиденный текущий ремонт			
Текущий ремонт на непредвиденные неотложные работы (дефекты требующие немедленного устранения т.к. представляют угрозу жизням людей или безопасности строения, выполняется по согласованию с советом дома)		174393,33	
Итого:		185151,46	

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_____/Баев К.С./

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом № П2/2 от «16» ноября 2021 г. на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 20250900115487 от «05» ноября 2025г.

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

Приложение № 3
к Дополнительному соглашению № 3
от «01» ноября 2025г.

Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным домом № П2/2 от «16» ноября 2021 г.

Размер платы и порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору №П2/2

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 2025 года:**

Наименование	Руб. с 1м² в мес. (в т.ч. НДС)	Руб. в год с дома (в т.ч. НДС)
1. Содержание общего имущества МКД		
Содержание конструктивных элементов здания и объектов благоустройства	2,73	300 871,08
Содержание мусоропроводов и площадок погрузки	4,48	493 737,24
Содержание ИТП, систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, теплоснабжения	6,30	694 317,96
Содержание электрического и телекоммуникационного оборудования МКД	4,81	530 106,24
Содержание лифтов	2,07	228 133,08
Содержание мест общего пользования	5,55	611 661,12
Содержание и уборка придомовой территории	18,92	2 085 158,04
Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	0,95	104 698,80
Обеспечение контроля и содержание инженерных систем безопасности, размещенных в МКД	0,11	12 123,00
2. Текущий ремонт общего имущества МКД	1,68	185 151,48
3. Управление многоквартирным домом	11,49	1 266 303,72
ВСЕГО:	**59,09**	**6 512 261,76**

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 м^2 в месяц жилого (нежилого) помещения для Собственников **с 01 ноября 2025 года** составляет – **59,09 руб. (в т.ч. НДС)**

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 **01.07.2025г.**

Услуга	Поставщик	Тариф (с НДС)	Приказ департамента по тарифам НСО
Холодное водоснабжение	МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»	**28,14** руб./м.куб.	№108-В/НПА от 20.06.2025
Водоотведение	МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»	**23,75** руб./м.куб.	№ 555-В/НПА от 19.12.2024
Теплоноситель для ГВС	МУЭП «Промтехэнерго»	**32,12** руб./м.куб.	№ 665-ТЭ/НПА от 20.12.2024
Тепловая энергия для ГВС и отопления	МУЭП «Промтехэнерго»	**2286,73** руб./Гкал	№ 665-ТЭ/НПА от 20.12.2024
Электроэнергия	АО «Новосибирскэнергосбыт»	**4,12** руб./кВт	№ 319-ЭЭ/НПА от 02.12.2024
Твердые коммунальные отходы (тариф)	МУП «САХ»	**461,46** руб./м^3	№376-ЖКХ/НПА от 12.12.2024
Твердые коммунальные отходы (норматив на 1 проживающего)	МУП «САХ»	**2,38** м^3/год	№342-ЖКХ от 20.10.2017

Управляющая организация
ООО «УК Никольский»

Директор_____/Баев К.С./

Собственники:
Утверждение Собственниками настоящего Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом № П2/2 от «16» ноября 2021 г. на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 20250900115487 от «05» ноября 2025г.

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