

Дополнительное соглашение № 2
к Договору №5 об управлении многоквартирным домом от 01.12.2015г.

г. Симферополь

«19» января 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Комфорт» (далее – «Управляющая организация»), в лице Генерального директора Шандер Ольги Александровны, действующей на основании Устава с одной стороны, и Председатель Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Симферополь ул. Павленко,3, с другой, заключили настоящее дополнительное соглашение №2 к Договору №5 об управлении многоквартирным домом от 01.12.2015г. (далее – Соглашение) на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол №1/2023 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 23.12.2023 года , протокол №2/2023 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 23.12.2023 года) о нижеследующем:

1. Дополнить пп 3.1.24. п. 3.1. Договора об управлении многоквартирным домом № 5 от 01.12.2015г. («Управляющая организация обязана») следующим содержанием: « не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным размещать информацию о начислении денежных средств по оплате за содержание жилого/нежилого помещения, задолженности/переплатах по оплате за содержание жилого/нежилого помещения в государственной информационной системе жилищно -коммунального хозяйства».
2. Дополнить п. 3.1. Договора об управлении многоквартирным домом № 5 от 01.12.2015г. («Управляющая организация обязана») подпунктом 3.1.50. следующего содержания: « 3.1.50. оказание услуг охраны МКД в размере 13,95 рублей за 1кв.м помещения. В случае увеличения стоимости поставщиком услуги охраны до 10% (включительно) поручить председателю Совета дома подписать Дополнительное соглашение к Договору об управлении многоквартирным домом №5 от 01.12.2015г., при повышении стоимости более 10% принятие решения осуществляется на общем собрании собственников помещений в МКД».
3. Дополнить п. 3.1. Договора об управлении многоквартирным домом № 5 от 01.12.2015г. («Управляющая организация обязана») подпунктом 3.1.51. следующего содержания: «3.1.51. Ежегодно производить индексацию размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данных цен (тарифов) не требуется».
4. Дополнить п. 3.1. Договора об управлении многоквартирным домом № 5 от 01.12.2015г. («Управляющая организация обязана») подпунктом 3.1.52. следующего содержания: «3.1.52. организовать два раза в год мойку фасадного остекления за счет средств собственников помещений (при условии обеспечения сбора средств в размере 100% от требуемой суммы) в размере, указанном в коммерческом предложении подрядчика и согласованном с Советом дома, с учетом рентабельности управляющей организации. Увеличение суммы расходов на мойку фасадного остекления (при необходимости), в размере согласованной советом дома.
5. Изложить Приложение № 2 к Договору об управлении многоквартирным домом № 5 от 01.12.2015г. «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по ул. Павленко, 3» в новой редакции (с дополнением работ по содержанию, обслуживанию, ремонту и ежегодному страхованию 4-х лифтов, работ по содержанию, сервисному обслуживанию крышной котельной и обслуживанию узлов учета газа и дополнительной услуги - комендант), согласно Приложению к настоящему Соглашению.
6. Изложить Приложение № 3 к Договору об управлении многоквартирным домом № 5 от 01.12.2015г. «Размер платы за содержание и ремонт общего имущества по улице

Павленко, 3» в новой редакции, согласно Приложению к настоящему Соглашению.

7. Расчет коммунальных расходов на содержании общего имущества МКД (водоснабжение, электроэнергия) по фактическому потреблению.

8. Все остальные пункты Договора остаются в силе и без изменений.

9. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью Договора №5 об управлении многоквартирным домом от 01.12.2015г.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

ООО «Монолит-Комфорт»

Юридический адрес: 295050, Россия,

Республика Крым, г. Симферополь,

ул. Ростовская, 19а, офис 101

ИНН 9102043874/КПП 910201001

ОГРН 1149102086517

Председатель Совета дома

ул. Павленко, 3 г. Симферополь

Генеральный директор

Шандер О.А./



Приложение № 2

к Договору об управлении

многоквартирным домом № 5 от 01.12.2015г.

Перечень и периодичность оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Симферополь, ул. Павленко, 3

№ п/п	Наименование работ и услуг	периодичность
1	Содержание жилья	
1.1	Уборка придомовой территории	
1.1.1	Посыпка территории песком (1 кл. терр.),	1 раз в сутки во время гололеда (в рабочие дни)
1.1.2	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см на терр. с усоверш. покр. 1 кл.	1 раз в сутки в дни снегопада (в рабочие дни)
1.1.3	Подметание территории в дни без снегопада (усоверш. покр. 1 кл. терр.),	3 раза в неделю
1.1.4	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки в дни снегопада (в рабочие дни)
1.1.5	Очистка от снега и наледи контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки (в рабочие дни)
1.1.6	Подметание территории в теплый период (усоверш. покр. 1 кл. терр.)	ежедневно (в рабочие дни)
1.1.7	Очистка урн от мусора	ежедневно (в рабочие дни)
1.1.8	Промывка урн	1 раз в месяц
1.1.9	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора (средняя засоренность)	3 раза в неделю
1.1.10	Протирка указателей	2 раз в год
1.1.11	Уборка приямков	1 раз в неделю
1.1.12	Полив газонов (ручные работы)	по необходимости
1.1.13	Уборка контейнерной площадки	ежедневно (в рабочие дни)
1.1.14	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	ежедневно (в рабочие дни)
1.2	Уборка мест общего пользования	
1.2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	ежедневно (в рабочие дни)
1.2.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно (в рабочие дни)
1.2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно (в рабочие дни)
1.2.4	Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд	ежедневно (в рабочие дни)
1.2.5	Мытье пола кабины лифта	ежедневно (в рабочие дни)
1.2.6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков в кабине лифта	2 раза в месяц
1.2.7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю
1.2.8	Обметание пыли потолков	2 раза в год

1.2.9	Мытье окон в т.ч. рамы, переплётыв, стёкла (легкодоступные)	2 раза в год
1.2.10	Влажная протирка колпаков светильников	2 раза в год
1.2.11	Влажная протирка подоконников	2 раза в год
1.2.12	Влажная протирка дверей	2 раза в месяц
1.2.13	Влажная протирка перил деревянных	1 раз в неделю
1.3	Дератизация и дезинсекция	1 раз в год
1.4	Благоустройство территории (в том числе содержание элементов озеленения	1 раз в год
1.4.1	Окраска скамьи со спинкой	1 раз в год
1.4.2	Заполнение песочницы песком	1 раз в год
1.4.3	Смена песка в песочнице	1 раз в год
1.4.4	Окраска детской площадки (металлических стоек)	1 раз в год
1.4.5	Окраска поверхности песочницы	1 раз в год
1.4.6	Обрезка под естественный вид крон одиночных кустарников диам. до 0,5 м	2 раза в теплый период
1.4.7	Окучивание кустарников	2 раза в год
1.4.8	Прополка газонов	2 раза в теплый период
1.4.9	Обработка газонов гербицидами с применением ранцевого опрыскивателя (ручные работы)	2 раза в теплый период
1.5	Обслуживание лифтов	постоянно
1.6	Ежегодное страхование лифтов	ежегодно
1.7	Аварийное обслуживание	круглосуточно
1.8	Содержание внутридомовых инженерных сетей, ремонт в процессе эксплуатации, в том числе содержание и обслуживание противопожарного минимума	
1.8.1.	Техническое обслуживание системы ХВС и ГВС	
1.8.1.1	Общий осмотр тех. состояния водопровода ХВС и ГВС (без учета обхода квартир),	2 раза в месяц
1.8.1.2	Очистка труб ХВС, ГВС и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб до 50 мм)	2 раза в год
1.8.1.3	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Визуальный осмотр и проверка пломб на ППР, вычислителя, датч. давления и температур	1 раз в месяц
1.8.1.4	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 раз в месяц
1.8.1.5	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетчика	4 раза в год
1.8.1.6	Частичный осмотр тех. состояния водопровода ХВС и ГВС (без учета обхода квартир)	2 раза в месяц
1.8.2	Техническое обслуживание системы. водоотведения	
1.8.2.1	Общий осмотр тех. состояния канализации (без учета обхода квартир),	2 раза в месяц
1.8.2.2	Очистка труб канализации и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб 100 мм)	2 раза в год
1.8.2.3	Частичный осмотр тех. состояния канализации (без учета обхода квартир)	2 раза в месяц

1.8.2.4	Очистка труб канализации и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб до 50 мм)	2 раза в год
1.8.3	Техническое обслуживание системы электроснабжения	
1.8.3.1	Осмотр силовых установок	1 раз в месяц
1.8.3.2	Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
1.8.3.3	Осмотр открытой электропроводки	2 раза в месяц
1.8.3.4	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
1.8.4	Техническое обслуживание системы вентиляции	
1.8.4.1	Общий осмотр тех. состояния системы вентиляции (каналы и шахты)	1 раз в год
1.8.5	Техническое обслуживание насосных групп	по необходимости
1.8.6	Техническое обслуживание системы отопления	1 раз в квартал
1.8.6.1	Общий осмотр тех. Состояния системы отопления	2 раза в месяц
1.8.6.2	Детальный осмотр разводящих трубопроводов отопления и радиаторов (без учета обхода квартир)	2 раза в год
1.8.6.3	Осмотр запорно-регулирующей арматуры и контрольно-измерительных приборов (без учета обхода квартир)	1 раз в месяц
1.8.6.4	Регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год
1.8.6.5	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления (стояки)	1 раз в год
1.8.6.6	Общ. Приборы учета тепловой энергии д. 25-40 мм. Визуальный осмотр и проверка пломб на ППР, вычислителя, датч. Давления и температур	1 раз в месяц
1.8.6.7	Общ. Приборы учета тепловой энергии д. 25-40 мм. Снятие и запись показаний.	1 раз в месяц
1.8.6.8	Общ. Приборы учета тепловой энергии д. 25-40 мм. Поверка (настройка) тепловычислителя	1 раз в год
1.8.6.9	Общ. Приборы учета тепловой энергии д. 25-40 мм. Проверка работоспособности водозапорной арматуры	2 раза в год
1.8.6.10	Осмотр и съем показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц
1.8.6.11	Техническое обслуживание ИТП	1 раз в месяц
1.8.6.12	Содержание и обслуживание противопожарного минимума	2 раз в год
1.9	Ремонт внутридомовых инженерных сетей	
1.9.1	Ремонт системы ХВС	
1.9.1.1	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. При отказе работы счетчика снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки)	по необходимости
1.9.1.2	Общ. приборы учета воды д. 50-250 мм. При отказе работы счетчика снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки)	по необходимости
1.9.1.3	Уплотнение сгонов диаметром до 20 мм	по необходимости
1.9.1.4	Уплотнение сгонов диаметром до 32 мм	по необходимости
1.9.1.5	Уплотнение сгонов диаметром до 50 мм	по необходимости
1.9.1.6	Прочие работы по мелкому ремонту системы ХВС	по необходимости
1.9.2	Ремонт системы водоотведения	
1.9.2.1	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации диаметром до 50 мм	по необходимости
1.9.2.2	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации диаметром до 51-75 мм	по необходимости

1.9.2.3	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации диаметром до 76-100 мм	по необходимости
1.9.2.4	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации диаметром до 101-125 мм	по необходимости
1.9.2.5	Прочие работы по мелкому ремонту системы водоотведения	по необходимости
1.9.3	Ремонт системы электроснабжения	
1.9.3.1	Замена перегоревшей электролампы при входе в подъезды и технические помещения	по необходимости
1.9.3.2	Ремонт розеток	по необходимости
1.9.3.3	Ремонт выключателей	по необходимости
1.9.3.4	Прочие работы по мелкому ремонту системы электроснабжения	по необходимости
1.10	Ремонт лифтов	по необходимости
2	Текущий ремонт и техобслуживание конструктивных элементов (в пределах суммы размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме). В случае превышения суммы заложенной в размере платы за содержание и ремонт общего имущества оплачиваются собственниками отдельно по факту выполнения работ (по согласованию с Советом МКД)	по необходимости
3	Обслуживание котельной	ежемесячно
4	Обслуживание ГРП	ежемесячно
5	Управление МКД	в рабочие дни
	Мойка фасадного остекления в размере, указанном в коммерческом предложении подрядной организации (по согласованию с советом МКД, с учётом рентабельности УК) руб/ м ²	по факту
	Услуги охраны	круглосуточно
	Коммунальные услуги потребленные на общедомовое имущество (водоснабжение, электроэнергия, отопление)	по фактическому потреблению

Управляющая организация:

ООО «Монолит-Комфорт»


Юридический адрес: 295050, Россия,

Республика Крым, г. Симферополь,

ул. Ростовская, 19а, офис 101

ИНН 9102043874/КПП 910201001

ОГРН 1149102086517

Генеральный директор  /Шандер О.А./

Председатель Совета дома

ул. Павленко, 3 г. Симферополь

Приложение № 3
к Договору об управлении
многоквартирным домом № 5 от 01.12.2015г.

Размер платы
за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома
по адресу г. Симферополь, ул. Павленко, 3

№ п/п	Показатели	Тариф. руб./мес. на 1 м ²
1	Содержание жилья	20,18
1.1	Уборка придомовой территории	3,33
1.2	Уборка лестничных клеток	7,38
1.3	Дератизация, дезинсекция	0,03
1.4	Благоустройство территории (в том числе содержание элементов озеленения)	1,29
1.5	Обслуживание лифтов	2,00
1.6	Ежегодное страхование лифтов	0,12
1.7	Аварийное обслуживание	1,20
1.8	Содержание внутридомовых инженерных сетей, ремонт в процессе эксплуатации, в том числе содержание и обслуживание противопожарного минимума	3,58
1.9	Текущий ремонт инженерных сетей	0,67
1.10	Ремонт лифтов	0,58
2	Текущий ремонт и техобслуживание конструктивных элементов (ремонт превышающий сумму заложенную в размере платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме оплачивается собственниками по счету в виде разовой оплаты по согласованию с Советом дома)	1,82
3	Обслуживание котельной	2,66
4	Обслуживание ГРП	0,19
5	Управление многоквартирным домом	5,90
	Размер платы за 1 м кв в месяц	30,75
	Мойка фасадного остекления в размере, указанном в коммерческом предложении подрядной организации (по согласованию с советом МКД, с учётом рентабельности УК) руб/ м²	по факту
	Услуги охраны	13,95
	Коммунальные услуги, потребленные на общедомовое имущество (водоснабжение, электроэнергия, отопление)	по факту

Управляющая организация:
ООО «Монолит-Комфорт»
Юридический адрес: 295050, Россия,
Республика Крым, г. Симферополь,
ул. Ростовская, 19а, офис 101
ИНН 9102043874/КПП 910201001
ОГРН 1149102086517
Генеральный директор _____

Председатель Совета дома
ул. Павленко, 3 г. Симферополь

_____/Шандер О.А./