

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору № 8-ДУ от 22.09.2022 г. управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Киров, ул. Старославянская, д. 8

г. Киров

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Азбука быта» (далее - Управляющая организация), в лице генерального директора Деминой Татьяны Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Киров, ул. Старославянская, д. 8 (далее – МКД) в лице председателя Совета МКД Праздниковой Анны Павловны, действующей на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом № 1 от 22.09.2022 г., с другой стороны (далее - Собственники), а вместе именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом по адресу: г. Киров, ул. Старославянская, д. 8 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Изложить Границы эксплуатационной ответственности Собственников и Управляющей организации (граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом помещений Собственников) раздела «Общие положения» в следующей редакции:

«Границей эксплуатационной ответственности Собственников и Управляющей организации (граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом помещений Собственников) является:

- система холодного водоснабжения - запорная арматура (первый вентиль) на отводе трубопровода от стояка. В случае отсутствия запорной арматуры, границей эксплуатационной ответственности является сварной шов на отводе трубопровода от стояка;

- система водоотведения – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения;

- система электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.

- система газоснабжения – первое запорное устройство в помещении Собственника.

2. Изложить подпункт н) пункта 2.2.3 Договора в следующей редакции:

«н) в отопительный период производить отключение отопления в жилом помещении, а именно не отапливать помещение, отключать котел или приборы отопления».

3. Изложить раздел 4 Договора в следующей редакции:

«4.1. Цена договора определяется Сторонами договора в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, стоимости за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, что составляет плату за содержание жилого помещения.

4.2. Размер платы за содержание жилого помещения определяется решением общего собрания собственников на срок не менее чем один год.

Размер платы за содержание жилого помещения изменяется на размер платы, установленный органом местного самоуправления при принятии на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об установлении платы за содержание жилого помещения, размер которой был определен с учетом предложений Управляющей организации.

Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня проведения общего собрания собственников помещений в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме Управляющая организация обязана направить Собственникам предложения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на будущий период.

Собственники с учетом предложений Управляющей организации, обязаны провести общее собрание по вопросу установления размера платы на будущий период.

4.3. Изменение размера ежемесячной платы за содержание жилого помещения, установленного решением общего собрания собственников, в сторону увеличения возможно в следующих случаях:

- принятия соответствующего решения на общем собрании собственников многоквартирного дома;

- ежегодной индексации во второй и последующий годы действия договора на индекс потребительских цен в РФ на содержание и ремонт жилья, рассчитываемый Федеральной службой государственной статистики, в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, официально опубликованный в порядке, установленном действующем законодательством. При этом индексация применяется к последнему действующему тарифу. Подтверждать решением собрания каждую следующую индексацию не требуется.

4.4. Размер платы за содержание жилого помещения, установленный в соответствии с абзацем 2 пункта 4.2 Договора, изменяется в случае принятия органом местного самоуправления нормативно-правового акта, устанавливающего иной размер платы за содержание жилого помещения. Изменение размера платы не требует проведения общего собрания собственников и внесения изменений в Договор.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.6. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.7. Собственники вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, и плату за коммунальные услуги до 25-го числа месяца, следующего за истекшим, на основании единых платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе, в порядке, установленном жилищным законодательством), представленных не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяце.

4.8. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение, собственник обязан оплатить Управляющей организации пени в размере, определенном п.14. ст.155 Жилищного кодекса РФ».

4. Изложить «Общие сведения о многоквартирном доме» Приложения № 1к Договору в редакции, утвержденной настоящим дополнительным соглашением.

5. Изложить Приложение № 2 к Договору в редакции, утвержденной настоящим дополнительным соглашением.

6. Остальные пункты Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются в прежней редакции и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

7. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания.

Управляющая организация

ООО УК «Азбука быта»

Генеральный директор

Т.В. Демина
М.П.

Собственники

Председатель Совета МКД

/ А.П. Праздникова



**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ
о многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование параметра	Сведения
1.	Год постройки/год ввода дома в эксплуатацию	2016
2.	Тип дома	Многokвартирный жилой дом
3.	Количество этажей (в т.ч. подземных)	3 -
4.	Количество подъездов	3
5.	Количество лифтов	-
6.	Общая площадь дома (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас):	4 635,4 кв. м
6.1.	Общая площадь помещений (без учёта балконов, лоджий, веранд и террас):	
	- в т.ч. площадь жилых помещений (без учёта балконов, лоджий, веранд и террас)	3 391,1 кв.м.
	- в т.ч. площадь кладовых помещений	-
	- в т.ч. площадь встроенно-пристроенных помещений	-
6.2.	Общая площадь мест общего пользования	486,3 кв.м
7.	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	43:40:000713:109
8.	Класс энергетической эффективности	V+
9.	Тип фундамента	Фундаментные плиты, ж/б блоки
10.	Тип перекрытий	Ж/б плиты
11.	Материал несущих стен	Силикатный камень
12.	Тип фасада	Вентилируемый
13.	Тип кровли	Металлочерепица
14.	Полы	Цементно-песчаная стяжка
15.	Вентиляция	Приточно-вытяжная
16.	Системы и системы инженерно-технического обеспечения	Электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, слаботочные сети

Управляющая организация

ООО УК «Азбука быта»

Генеральный директор

Т.В. Демина



Собственники

Председатель Совета МКД

/ А.П. Праздникова

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ	Период
1. Содержание конструктивных элементов МКД		
1.1.	Выполнение работ по заявкам клиентов, ведение журналов заявок, журнал регистрации жалоб и заявлений от клиентов, журнал приема клиентов	ежедневно
1.2.	Систематизация и анализ жалоб жителей на работу системы отопления, горячего и холодного водоснабжения	ежемесячно
1.3.	Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов	2 раза в год
1.4.	Ограждение опасной зоны (утрата связи отдельных кирпичей с кладкой нар. стен, угроза их выпадения, и т.д.)	при необходимости
1.5.	Ремонт облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт, проверка гидроизоляции, выявление трещин, повреждений, шумоизоляции, утеплителя, отделки	при необходимости
1.6.	Укрепление домовых знаков	при необходимости
1.7.	Осмотр технических помещений	еженедельно
1.8.	Приведение технических помещений в порядок	ежемесячно
1.9.	Локализация протечек в отдельных местах кровли	при необходимости
1.10.	Локальный ремонт кровли	при необходимости
1.11.	Очистка парапетов кровель от снега и наледи в зимний период	ежемесячно
1.12.	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	2 раза в год
1.13.	Укрепление и ремонт крыльев парапета	при необходимости
1.14.	Восстановление остекления технических помещений	при необходимости
1.15.	Герметизация вводов инженерных коммуникаций	при необходимости
1.16.	Ремонт входных дверей с ремонтом / установкой доводчиков	при необходимости
1.17.	Укрепление и ремонт парапетных ограждений	при необходимости
1.18.	Ремонт ограждений	при необходимости
1.19.	Окраска ограждений	при необходимости
1.20.	Локальный ремонт квартирных холлов	при необходимости
1.21.	Замена разбитых стеклопакетов, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений	при необходимости
1.22.	Ремонт и установка доводчиков на входных дверях	при необходимости
1.23.	Ремонт / установка запирающих устройств	при необходимости
1.24.	Ремонт /установка оконных и дверных проемов	при необходимости
1.25.	Ремонт декоративной отделки	при необходимости
1.26.	Ремонт поручней	при необходимости
1.27.	Ремонт ступеней, поручней, пандусов, дверей входных групп	при необходимости
1.28.	Ремонт навигации в подъездах	при необходимости
1.29.	Ремонт отливов с капельниками у оконных переплетов, окон в местах общего пользования	при необходимости
1.30.	Ремонт технических помещений подземных уровней	при необходимости
1.31.	Осмотр подвальных технических помещений, паркинга, кладовых, фундамента, отмостки	еженедельно
1.32.	Устранение причин подтопления подвальных помещений, контроль температурно-влажностного режима	при необходимости
1.33.	Приведение в порядок подвальных помещений, паркинга, кладовых	ежемесячно
1.34.	Ремонт входных дверей / ворот паркинга с установкой / ремонтом запирающих устройств	при необходимости
1.35.	Осмотр / Ремонт дренажных приемков при необходимости	ежемесячно
2. Содержание инженерного оборудования МКД, электрооборудования МКД		
2.1.	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	еженедельно

2.2.	Осмотр и чистка аккумуляторных батарей	еженедельно
2.3.	Проверка срабатывания включения при отключении рабочего освещения, замена (при необходимости) ламп, стартеров, электронных ПРА, элементов питания	ежемесячно
2.4.	Чистка светильников на высоте до 2,5 м (обязательно при замене ламп или ремонте)	ежемесячно
2.5.	Чистка светильников на высоте свыше 2,5 м (обязательно при замене ламп или ремонте)	ежемесячно
2.6.	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	еженедельно
2.7.	Устранение неисправностей светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания, ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп ЛД, ремонт светильников с заменой ламп накаливания, стартеров по необходимости)	ежемесячно
2.8.	Проверка узлов крепления, подвеса (визуальный осмотр)	1 раз в год
2.9.	Смена автоматов, переключателей пакетных, устройство защитного отключения, ревизия выключателей	при необходимости
2.10.	Замена светодиодных ламп и др.	при необходимости
2.11.	Замена/ремонт розеток, выключателей	при необходимости
2.12.	Контроль параметров сети (по встроенным приборам), работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении, состояния индикаторов и датчиков. Осмотр и устранение видимых неисправностей	еженедельно
2.13.	Уборка помещения. Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э, очки и т.д. по перечню) Устранение загрязнений щитов. Очистка от мусора	ежемесячно
2.14.	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем), протоколирование. Тепловизионное обследование электрощитовой. Мониторинг скрытых неисправностей.	ежемесячно
2.15.	Протяжка соединительных зажимов	1 раз в год
2.16.	Проверка состояния предохранительных разъединителей	1 раз в год
2.17.	Маркировка элементов электроустановок, токоведущих проводников, нулевых, рабочих и защитных проводников, выводы аппаратов в соответствии ПУЭ	при необходимости
2.18.	Визуальный контроль технического состояния электрощитовой	еженедельно
2.19.	Осмотр и устранение видимых неисправностей	ежемесячно
2.20.	Устранение загрязнений электрощитов	ежемесячно
2.21.	Осмотр открытых заземляющих устройств	2 раза в год
2.22.	Закрытие электрощитов и коробов на запирающие устройства	еженедельно
2.23.	Проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости регулировка, чистка	2 раза в год
2.24.	Планово-профилактические работы в квартирных электрощитах (согласно акту разграничения)	1 раз в год
2.25.	Проведение комиссионных осмотров (обследований) здания, конструкций, элементов инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия решений по срокам их устранения, ведение журналов регистрации результатов осмотров	2 раза в год

2.26.	Измерения сопротивления изоляции кабелей силовых и осветительных электропроводок. Проверка наличия цепей между заземлителями и заземляемыми элементами (состояние заземляющей электропроводки)	1 раз в 3 года
2.27.	Проверка цепи «фазы - ноль»	1 раз в 3 года
2.28.	Проверка срабатывания устройства защитного отключения (УЗО)	1 раз в 3 года
2.29.	Протоколирование испытаний согласно утвержденной форме Энергонадзора	1 раз в 3 года
2.30.	Чистка светильников, проверка надежности креплений, герметичности уплотнителей (обязательно при замене ламп или ремонте)	2 раза в год
2.31.	Проверка функционирования автоматики вкл./выкл. (в светлое время суток)	еженедельно
2.32.	Осмотр и устранение видимых неисправностей	еженедельно
2.33.	Составление план - графиков подготовки многоквартирного дома к весенне-летнему периоду, графиков обхода домов по наладке сантехнического и электрооборудования	1 раз в год
2.34.	Составление план-графиков подготовки многоквартирного дома к осенне-зимнему периоду	1 раз в год
2.35.	Сдача паспорта приемки здания, подготовленного к эксплуатации в зимних условиях	1 раз в год
2.36.	Поверка контрольно-измерительных приборов	при необходимости
2.37.	Контроль работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры	1 раз в год
2.38.	Смена прокладок водозапорной арматуры, по необходимости	при необходимости
2.39.	Ремонт / настройка регулирующего клапана поддерживающий постоянный перепад на вводе в здание	при необходимости
2.40.	Чистка фильтров	ежемесячно
2.41.	Осмотр и устранение видимых неисправностей	ежемесячно
2.42.	Удаление воздуха	ежемесячно
2.43.	Ревизия кранов, запорно-регулирующей арматуры	при необходимости
2.44.	Восстановление тепловой изоляции	при необходимости
2.45.	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры	ежемесячно
2.46.	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	ежемесячно
2.47.	Чистка всех узлов и агрегатов системы	2 раза в год
2.48.	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем	еженедельно
2.49.	Чистка контрольно-измерительных приборов	1 раз в год
2.50.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре	при необходимости
2.51.	Окраска труб и оборудования	при необходимости
2.52.	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей (подтекания, коррозия, механические повреждения, засоры)	еженедельно
2.53.	Контроль работоспособности запорной арматуры (включением/выключением)	2 раза в год
2.54.	Восстановление изоляции	при необходимости
2.55.	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз в год
2.56.	Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	ежемесячно
2.57.	Прочистка внутренней канализации до колодца на выпуске	при необходимости
2.58.	Проверка внутреннего водостока	ежемесячно
2.59.	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год
3. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории		
3.1.	Полив газонов в весенне-летний период	еженедельно

3.2.	Подсев газонов в весенне-летний период	1 раз в год
3.3.	Санитарное содержание деревьев, кустарников, цветов в весенне-осенний период	ежемесячно
3.4.	Посадки новых растений взамен погибших или вновь летний период	при необходимости
3.5.	Подметание, уборка мусора, очистка урн	ежедневно
3.6.	Уборка снега с тротуаров и входных групп, противогололедная обработка	ежедневно
3.7.	Механизированная расчистка проездов и парковок в зимний период	при необходимости
3.8.	Покос газонов	при необходимости
3.9.	Скарификация газонов	при необходимости
3.10.	Обработка территории от клещей	1 раз в год
3.11.	Ремонт малых архитектурных форм, элементов детских и спортивных площадок	при необходимости
3.12.	Ремонт основания площадок	при необходимости
3.13.	Влажная и сухая уборка МОП (периодичность уборки МОП может изменяться в зависимости от сезонов)	1 этаж, холл - 3-5 раз в неделю все этажи - 2 раза в неделю
3.14.	Генеральная уборка	1 раз в год
3.15.	Мытье окон, витражей	1 раз в год
4. Аварийное обслуживание		
4.1.	Снабжение оборудованием, материалами и инструментами необходимыми для оперативной ликвидации аварий	ежедневно
4.2.	Локализация аварий (повреждений) трубопроводов систем инженерного оборудования	ежемесячно
4.3.	Прочистка засоров канализации, приводящие к затоплению квартир, помещений	ежемесячно
5. Обслуживание вентиляционных каналов и систем дымоудаления МКД		
5.1.	Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы	ежемесячно
5.2.	Уборка вентиляционного оборудования, помещений и вентиляционных камер	2 раза в год
5.3.	Контроль состояния фильтрующих вставок и решеток, при необходимости замена	2 раза в год
5.4.	Осмотр/ремонт/замена/чистка вытяжных решеток и их надежное крепление	3 раза в год
5.5.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, шахтах	3 раза в год
5.6.	Устранение засоров в каналах, по необходимости	3 раза в год
5.7.	Устранение неисправностей в вытяжных шахтах, зонтах над шахтами	при необходимости
6. Обслуживание пожарной сигнализации и пожарного водопровода		
6.1.	Станции пожаротушения (жилая и нежилая часть)	ежемесячно
6.2.	Пожарные шкафы, гидранты жилой части здания (дом) и нежилой части здания (паркинг)	ежемесячно
6.3.	Клапана дымоудаления	ежемесячно
6.4.	Система противодымной защиты (включая систему дымоудаления, систему подпора воздуха и систему автоматики)	ежемесячно
6.5.	Документальное оформление выполненных работ (журнал ТО и ППР установок пожарной автоматики)	ежемесячно
6.6.	Проведение дезинсекции (4 раза в год) и дератизации (ежемесячно)	по графику
7. Видеонаблюдение		
7.1.	Проверка работоспособности системы видеонаблюдения	ежемесячно

7.2.	Проведение регламентной очистки от пыли компьютеров и узлов системы видеонаблюдения, протирка внутренних видеокамер от пыли и удаление следов грязи на внешних видеокамерах	ежемесячно
7.3.	Замена или восстановительный ремонт деталей, материалов, умышленно поврежденных или вышедших из строя по отдельной смете	при необходимости
7.4.	Настройка и коррекция программного обеспечения системы видеонаблюдения	ежемесячно
8. Домофония		
8.1.	Проверка работоспособности системы ограничения доступа и системы домофонной связи	ежемесячно
8.2.	Замена или восстановительный ремонт деталей, материалов, умышленно поврежденных или вышедших из строя по отдельной смете	при необходимости
8.3.	Настройка и коррекция программного обеспечения системы ограничения доступа и системы домофонной связи	при необходимости
9. Диспетчеризация ОДПУ/ИПУ		
9.1.	Удаленное снятие показаний тепло-, водо-, электросчетчиков по нежилым помещениям, квартирным приборам учета	ежемесячно
9.2.	Настройка и коррекция программного обеспечения систем	ежемесячно
9.3.	Контрольное снятие показаний тепло-, водо-, электросчетчиков по жилым/нежилым помещениям	ежемесячно
9.4.	Снятие показаний с общедомовых приборов учета (тепло-, водо-, электросчетчиков)	ежемесячно
10. Аренда и обслуживание контейнера для накопления и временного хранения опасных отходов (I-II класса)		
10.1.	Аренда и обслуживание контейнера для накопления и временного хранения опасных отходов (I-II класса)	при необходимости
11. Техническое обслуживание дымовентиляционных каналов (ДВК) и вентиляционных каналов (ВК)		
11.1.	Проверка состояния ДВК и ВК	По необходимости
11.2.	Периодическая проверка ДВК и ВК	не реже 3 раз в год
11.3.	прочистка ДВК и ВК	По необходимости

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ:

1.	Вывоз снега с придомовой территории с погрузкой	
2.	Транспортирование и размещение крупногабаритных коммунальных отходов	

Выполнение конкретного вида работ, предусмотренных Перечнем, зависит от конструктивных особенностей многоквартирного дома и наличия в таком многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление с использованием соответствующего коммунального ресурса коммунальной услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению и отведению сточных вод.

Руководитель

_____ (подпись)

М.П.

Т.В. Демина

Управляющая организация

ООО УК «Азбука быта»

Генеральный директор

_____ Т.В. Демина

Собственники

Председатель Совета МКД

_____ / А.П. Праздникова

