

Дополнительное соглашение № б/н
к Договору управления многоквартирным домом №бн-2023 от «01» августа 2023г

г. Анжеро-Судженск

«03» мая 2026г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Приоритет», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Алексея Геннадия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Воронежская, дом 84, в лице Председателя Совета многоквартирного дома Несина Сергея Петровича, действующей на основании Доверенности № б/н от «28» июня 2023г., выданной внеочередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 84, расположенного по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. Воронежская (Протокол № б/н внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «28» июня 2023г.), именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 20260300121665 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «03» мая 2026г.) заключили настоящее соглашение к Договору управления многоквартирным домом №бн-2023 от «01» августа 2023г о нижеследующем:

В соответствии с условиями настоящего соглашения, на основании решения Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 20260300121665 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «03» мая 2026г.) Стороны договорились внести следующие изменения в условия Договора управления многоквартирным домом №бн-2023 от «01» августа 2023г :

1. Пункт 5.2. договора изменить и изложить в следующей редакции: «Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения установлен решением общего собрания собственников (протокол от «03» мая 2026г. № 20260300121665) и указан в Перечне работ и услуг. (Расчет тарифа на содержание и текущий ремонт - Приложение № 1).

Размер платы на последующий год действия перечня работ и услуг, указанного в договоре управления, а именно на второй и третий год, определяемый с учетом индексации планово-договорной стоимости работ и услуг на соответствующий год, производимой Управляющей организацией в порядке, указывается в Перечне работ, услуг (Расчет тарифа на содержание и текущий ремонт - Приложение № 1). Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.

В последующие годы действия договора управления многоквартирным домом при автоматической пролонгации, размер платы ежегодно индексируется на десять процентов.

Управляющая организация не позднее, чем за месяц до истечения срока действия перечня работ и услуг, указанного в договоре управления, представляет Собственникам предложения по установлению на следующий период размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества. Предоставление предложений по установлению на следующий год размера платы осуществляется путем вывешивания на информационном стенде в холлах первых этажей подъездов многоквартирного дома, а также направляет его на рассмотрение совета дома. Предложение должно содержать расчет нового размера платы соразмерно стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества с учетом индексации для его утверждения на общем собрании собственников. Если собственники помещений в многоквартирном доме в течение 1 (одного) месяца с момента представления предложений Управляющей компании по установлению размера платы на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в доме, на следующий год (независимо от причин), либо не провели соответствующее общее собрание собственников помещений в доме по данному вопросу, то Управляющая организация вправе без согласования с Собственниками помещений к ранее установленной в Перечне на предыдущий год стоимости работ (услуг) применить индексацию в порядке, согласованном сторонами в настоящем договоре.

Стороны договорились, что индексация будет проводиться на фиксированный индекс роста платы на десять процентов от предыдущего размера платы.

Размер платы за управление, содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество, которая высчитывается пропорционально площади занимаемого Собственником помещения.

2. Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом №бн-2023 от «01» августа 2023г изменить и принять в новой редакции, в соответствии с приложением № 1 к настоящему дополнительному соглашению.
3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями заключенного между ними Договора управления многоквартирным домом №бн-2023 от «01» августа 2023г
4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с «01» мая 2026г. и является неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом №бн-2023 от «01» августа 2023г
5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Адреса и реквизиты Сторон:

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Приоритет», юридический адрес: 652470, Кемеровская область - Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. Гагарина, зд. 2а, фактический адрес/адрес для направления корреспонденции: 652470, Кемеровская область - Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. Гагарина, зд. 2а, ИНН 4246017072, КПП 424601001, ОГРН 1104246000286, банковские реквизиты: р/сч 40702810526120001585, Кемеровское отделение № 8615 ПАО Сбербанк, к/сч 30101810200000000612, БИК 043207612, тел.: 8 (38453) 2-66-01, факс: 8 (38453) 2-66-02, E-mail:doverieuk@yandex.ru

Собственники: от Собственников помещений многоквартирного дома № 84, расположенного по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. Воронежская - **Председатель Совета многоквартирного дома гр. Несин Сергей Петрович**

~~проживающая по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. Воронежская, дом № 84, кв. 5), являющаяся собственником помещения № 5, принадлежащего на праве собственности, что подтверждается Долевой собственностью, № 42:20:0102063:830-42/010/2019-11 от 21.06.2019; 1/2. действующая на основании Доверенности № б/н от «28» июня 2023 г., выданной внеочередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 84, расположенного по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, ул. Воронежская.~~

Подписи сторон:

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «УК «Приоритет»:



/Г.Е. Алексеев/

Собственники:

от Собственников многоквартирного
дома № 84, расположенного по адресу:
Кемеровской область - Кузбасс,
г. Анжеро-Судженск, ул. Воронежская
Председатель Совета многоквартирного
дома:



/Несин С.П./

Приложение № 2 к протоколу ОСС № _____ от "31" марта 2026г.
 Приложение №1 к договору управления многоквартирным домом от "____" _____ 20__ г № _____
 по адресу: Воронежская д. 84

Расчет тарифа на содержание и текущий ремонт мест общего пользования и придомовых территорий в жилых домах,
 находящихся в управлении ООО "УК "Приоритет" на 2026-28 годы

Адрес	Общая площадь дома, м2	Этажность	Кол-во подъездов	Объем здания	Площадь кровли, м2 (метал)	Дворовой асфальт, м2	Грунт, м2	Газоны, м2	Площадь лестничных клеток, м2	Колич-во стояков, шт.	Колич-во квартир, шт.	Жилая площ., м2	Нежилая площ, м2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Нормы обслуживания (Приказ Госстроя России от 09.12.1999г №139), стр.9, п. 2.2.2., таб. 17; стр.19, п. 4.2.2, таб. 42													
ул. Воронежская д. 84	935,3	2	2,0	5611,8	622,3	284,0	0	800	48		16	887,0	0,0
количество человек по нормативу							0,105		0,061				

Перечень и периодичность выполняемых работ и оказания услуг	Обоснование	Норма на 1 ед./мин.	Норма ч/ч на 1 ед.	Ед. Изм	Объем	материалы					Ч/Час на объем	Стоимость работ, руб.		Общая стоим., руб. в год	Стоим. На 1м2, руб. 2026 год	Стоим. На 1м2, руб. 2027 год	Стоим. На 1м2, руб. 2028 год
						наименов.	ед. изм	кол-во	цена	стоим.		1чел/час	на объем				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13,0	14	15	16	17	18
1. Уборка лестничных клеток																	
Мытье окон - 2 раза в год	рекомендации по нормир.труда работников ЖКХ 2000г, п.4.2.1.3	2,90	0,048	м2	12,0						1,16	308,5	30	358	0,03	0,04	0,04
Подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей- ежедневно	", п.4.2.1.5	0,59	0,010	м2	48						116,58	308,5	2997	35965	3,38	3,89	4,27
Мытье лестничных площадок и маршей -2 раза в месяц	", п.4.2.1.6	1,35	0,023	м2	48						25,92	308,5	666	7996	0,75	0,86	0,95
Влажная протирка объектов уборки с периодической сменой воды или моющего средства 2 раза в год	", п.4.2.1.7	1,36	0,023	м2	144						6,53	308,5	168	2014	0,19	0,22	0,24
итого									197		150				4,35	5,01	5,51

2. Уборка дворовой территории

Зимний период																	
Посыпка территории	*, п.2.2.1.4	0,13	0,002	м2	284						12,31	305,5	313	3759	0,35	0,41	0,45
Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см.Сгребания снега в валы или кучи	*, п.2.2.1.5	0,43	0,007	м2	284						40,71	305,5	1036	12434	1,17	1,34	1,48
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя более 2 см движком в валы или кучи	*, п.2.2.1.6	0,61	0,010	м2	284						57,75	305,5	1470	17639	1,66	1,91	2,10
Подметание территории	*, п.2.2.1.19	0,08	0,001	м2	284						7,57	305,5	193	2313	0,22	0,25	0,27
Очистка территории от наледи и льда	*, п.2.2.1.9	6,55	0,109	м2	39						42,58	305,5	1084	13005	1,22	1,41	1,55
Уборка контейнерных площадок в холодный период-1 раз в сутки(82 дн)	*, п.2.2.1.16	3,60	0,060	м2	1						4,92	305,5	125	1503	0,14	0,16	0,18
Теплый период																	
Подметание территории,убока и транспортировка мусора в установленное место	*, п.2.2.1.19	0,08	0,001	м2	284						2,65	305,5	67	810	0,076	0,087	0,096
Подметание ступеней и площадок	*, п.2.2.1.23.1	0,15	0,003	м2	39						2,78	305,5	71	851	0,080	0,092	0,101
Уборка отмосток	*, п.2.2.1.17	2,21	0,037	м2	116						29,91	305,5	761	9136	0,86	0,987	1,086
Уборка газонов от случайного мусора	*, п.2.2.1.20	0,08	0,001	м2	800						28,75	305,5	732	8781	0,82	0,949	1,044
Уборка контейнерных площадок в теплый период	*, п.2.2.1.24	1,46	0,024	м2	1						2,00	305,5	51	5689	0,53	0,615	0,676
итого											207	231,91	5903,38	75919,65	7,13	8,20	9,02
3.Работы, выполняемые при техническом обслуживании систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения жилых зданий																	
Прил.№4п. А, Постановление от 27.09.2003г №170 об утверждении "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда",																	
Обход по графику систем отопления и горячего водоснабжения- ежемесячно согласно графиков теплоснабжающей организации	Е74-06-004-1-2		0,004	м2 осм. Площ.	935,3						3,74	411,9	128	1541	0,14	0,17	0,18
Обслуживание приборов учета ХВС - ежемесячно				узел учета	1,0								743	8921	1,08	1,25	1,43
Технический осмотр электрооборудования 1 раз в год	Е-73-04-003-4		0,0236	м2	935,3						22,07	397,1	730	8766	0,82	0,95	1,04
ВРУ-обслуживание	Е-74-06-003-2		0,50	1 уст.	1,0						0,50	397,1	17	199	0,019	0,021	0,024
Плановые осмотры фундаментов,стен, перекрытий, крыш, лестниц, фасадов, дверей и окон- 1 раз в месяц	решение собрания собственников			м2 здания	0,0								2300	27600	2,46	2,46	2,46
итого															4,53	4,84	5,14

4. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период																	
Прил. №4п. Б, Постановление от 27.09.2003г №170 об утверждении "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда",																	
Консервация системы центрального отопления-1 раз в год	E74-06-004-4		0,007	м трубопровода	638,0						4,50	411,9	154	1853	0,17	0,20	0,22
Промывка системы центрального отопления- 1 раз в 2 года	E74-06-004-5		0,0044	м3 здания	5611,8						24,69	411,9	847	10170	0,96	1,10	1,21
итого															1,13	1,30	1,43

5. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период																	
Прил. №4п. В, Постановление от 27.09.2003г №170 об утверждении "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда",																	
Расконсервация системы центрального отопления	E74-06-004-4		0,007	м трубопровода	638,0						4,50	411,9	154	1853	0,17	0,20	0,22
итого															0,17	0,20	0,22

Воронежская 84

1. Затраты на управление															7,02	8,08	8,89
2. Уборка лестничных клеток															4,35	5,01	5,51
3. Уборка дворовой территории															7,13	8,20	9,02
4. Работы, выполняемые при техническом обслуживании систем отопления, водоснабжения, водоотведения жилых зданий															4,53	4,84	5,14
5. Обязательные работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации															1,30	1,50	1,65
6. Затраты на аварийное обслуживание															1,38	1,59	1,75
Всего (прямые расходы)															25,71	29,22	31,96
7. Текущий ремонт (накопительная часть)															4,13	4,75	5,23
итого															29,84	33,97	37,19

Генеральный директор
ООО "УК "Приоритет"



Г.Е. Алексеев

Экономист
ООО "УК "Приоритет"

И.Ю. Шальгина

Представители собственников
жилого помещения

Несин С.Т.