



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к договору управления многоквартирным жилым домом и ремонтно-эксплуатационного обслуживания недвижимого имущества по адресу: г. Липецк, пр. Победы, д. 104

№ б/н от 01.06.2015 г.

г. Липецк

«01» августа 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Дом наших друзей» в лице директора Горбунова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с одной стороны, и гражданин(ка)

собственник помещения (квартира/нежилое помещение) № _____, общей площадью _____ кв. м., действующий(ая) на основании _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное Соглашение к Договору управления многоквартирным жилым домом и ремонтно-эксплуатационного обслуживания недвижимого имущества № б/н от 01.06.2015 г. (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Стороны договорились изложить п.3 Договора управления многоквартирным жилым домом и ремонтно-эксплуатационного обслуживания недвижимого имущества № б/н от 01.06.2015 г. следующей редакцией:

« 3. Платежи по договору и объем предоставляемых услуг

3.1. Цена договора определяется как сумма платы за помещение, коммунальные услуги, содержание и ремонт Многоквартирного дома. Плата за помещения и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

3.2. Размер оплаты по коммунальным услугам по настоящему договору определяется согласно ценам и тарифам, утвержденным Управлением энергетики и тарифов Липецкой области.

3.3. «Исполнитель» вправе один раз год в течение I квартала года, следующего за истекшим, в одностороннем порядке изменить (проиндексировать) размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на уровень роста, по итогам истекшего года, индекса потребительских цен на товары и услуги в Липецкой области по официальным данным, опубликованным Росстатом в сети «Интернет»: <http://lipstat.gks.ru>, по формуле:

$$P_{in} = P_d \times I_{pc} + P_d$$

где:

P_d – действующий размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

I_{pc} – индекс (%) потребительских цен на товары и услуги в Липецкой области по официальным данным, опубликованным Росстатом в сети «Интернет»: <http://lipstat.gks.ru>, по итогам истекшего года;

P_{in} – проиндексированный размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, при этом подписание дополнительного соглашения к договору и утверждение данного повышения на общем собрании не требуется.

3.4. «Заказчик» вносит плату на расчетный счет «Исполнителя» до десятого числа месяца, следующего за истекшим.

3.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов.

3.6. Неиспользование «Заказчиком», нанимателями и иным лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

3.7. Объем предоставляемых услуг «Заказчику» определяется в соответствии с утвержденными нормами. При наличии приборов учета энергоресурсов – по показаниям приборов учета.

3.8. «Заказчик» передает «Исполнителю» в эксплуатацию общедомовую собственность. Доступ в технические помещения, в т. ч. в подвалы и на крышу, осуществляется только с разрешения «Исполнителя» для собственников, подрядных организаций, организаций-поставщиков услуг телефонии/интернет/телевидения.

3.9. Услуги, оказанные «Исполнителем» «Заказчику» по его заявке и не входящие в тариф на содержание жилья, оплачиваются по тарифам, установленным «Исполнителем».

Приложение №1 к дополнительному соглашению № 1 от 01.08.2023 г.

к договору управления многоквартирным жилым домом и ремонтно-эксплуатационного обслуживания недвижимого имущества по адресу: г. Липецк, пр. Победы, д. 104

№ 6/н от 01.06.2015г.

Перечень, стоимость и периодичность видов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома			
№	Наименование работ (услуг)	Периодичность	Стоимость (руб/м2) в месяц
I	РАБОТЫ (УСЛУГИ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ		
1	Услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе:	Постоянно, в соответствии с графиком работы управляющей организации	3,61
1.1	Хранение и ведение документации по многоквартирному дому.		
1.2	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями.		
1.3	Осуществление контроля за качеством предоставляемых услуг.		
1.4	Прием собственников, а так же лиц, пользующихся помещениями на основании разрешения Собственника помещения по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного жилого дома.		
1.5	Осуществление письменных уведомлений собственников и пользователей о порядке управления домом, изменения размера платы, порядка внесения платежей и других условий, связанных с управлением домом.		
1.6	Принятие, рассмотрение заявлений (требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направлению заявителю извещения о результатах их рассмотрения.		
1.7	Размещение и обновление информации о многоквартирном доме в объемах установленном законодательством на информационных ресурсах в сети интернет (Официальный сайт, Государственная информационная система ЖКХ, Реформа ЖКХ).		
II	РАБОТЫ (УСЛУГИ) ПО НАЧИСЛЕНИЮ ПЛАТЕЖЕЙ, ВЕДЕНИЮ ПАСПОРТНОГО УЧЕТА ГРАЖДАН		
2.1	Начисление, сбор платы за управление и содержание общедомового имущества, взыскание задолженности по оплате. Проведение текущей сверки расчетов.	Постоянно, в соответствии с графиком работы управляющей организации	1,25
2.2	Выдача справок собственникам в соответствии с видом деятельности Управляющей организации.		
2.3	Организация взаимодействия с государственными органами по вопросу регистрационного учета граждан по месту жительства/пребывания.		
III	РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
3.1	Работы по содержанию помещений общего пользования, в том числе:		2,19
3.1.1.	Подметание лестничных площадок и маршей.	5 раз в неделю	
3.1.2.	Мытье полов лестничных площадок и маршей первых этажей	5 раз в неделю	
3.1.3.	Мытье полов лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	
3.1.4.	Влажная протирка перильных ограждений	1 раз в неделю	
3.1.5.	Генеральная уборка (мытьё окон, внутренняя часть, изнутри, без использования альпинистского снаряжения); влажная протирка стен, общих дверей, плафонов, почтовых ящиков, приборов отопления, обметание пыли с потолков, окон, подоконников.	1 раз в год	
3.1.6.	Мытье тамбуров (квартирных площадок), в случае предоставления доступа;	1 раз в неделю	
3.1.7.	Мытье лифтовых кабин	5 раз в неделю	
3.1.8.	Влажная протирка стен, дверей и потолков кабины лифта	2 раза в неделю	
IV	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ		

4.1	Работы по содержанию придомовой территории, в том числе:		
4.1.1.	Подметание территории в теплый период года	5 раз в неделю	2,43
4.1.2.	Уборка газонов от мусора в теплый и холодный период	5 раз в неделю	
4.1.3.	Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю	
4.1.4.	Уборка урн	5 раз в неделю	
4.1.5.	Сдвигка и подметание снега	По мере необходимости	
4.1.6.	Выкашивание газонов	По мере необходимости	
4.1.7.	Ликвидация наледи (посыпка песко-соляной смесью)	По мере необходимости	
4.2	Содержание контейнерной площадки	По мере необходимости	
4.3	Механизированная уборка снега	6 раз в год	0,33
V	УСЛУГИ (РАБОТЫ) ПО СОДЕРЖАНИЮ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА		
5.1	Работы, выполняемые для всех видов фундаментов	2 раза в год. При выявлении видимых нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	
	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.		
	Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.		
	Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода (отмостка). Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода (отмостка)		
5.2	Работы, выполняемые для зданий с подвалами	2 раза в год	
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Восстановление температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка технического состояния и уборка помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.		
5.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	4,36
	Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличие деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами.		
5.4	Выявление состояния и повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	2 раза в год, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
5.5	Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев.	осмотр - 2 раза в год, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам-незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями из сборных и монолитных, и железобетонных плит.		
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		
	Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков.		
	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.		
	Проверка оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи.		
	Проверка состояния водоотводящих устройств.		
	Очистка водоотводящих устройств кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.		

	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений крыш антикоррозийными защитными красками и составами.		
5.6	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений. Выявление наличия, характера и параметров трещин, выбоин и сколов в ступенях, трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.</p> <p>Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.</p> <p>Окраска металлических конструкций лестниц.</p>	осмотр - 2 раза в год, при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
5.7	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</p> <p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков.</p> <p>Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений, ремонт сливов в домах, имеющих балконы, лоджии и козырьки.</p> <p>Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, подвалы.</p> <p>Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p> <p>Ремонт отделки фасадов и их элементов, наружных водостоков.</p>	осмотр - 2 раза в год, при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
5.8	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.</p> <p>Выявление нарушений внутренней отделки многоквартирного дома.</p> <p>Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.</p>	осмотр - 1 раз в месяц. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ	
5.9	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений в многоквартирных домах</p> <p>Определение температурно-влажностного режима, механической прочности и работоспособности элементов оконных и дверных заполнений.</p> <p>Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.</p>	осмотр - 1 раз в месяц. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ	
5.10	Прочие работы, выполняемые на местах общего пользования	По мере необходимости	
5.11	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов</p> <p>Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем</p> <p>Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.</p> <p>Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.</p> <p>Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправности шиберов и дроссель- клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.</p> <p>Контроль и обеспечение исправности систем автоматического дымоудаления, контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявление повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	осмотр - 1 раз в 3 месяца. При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	0,09
5.12	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Дератизация - 4 раза в год Дезинсекция 2 раза в год	0,04
VI	УСЛУГИ (РАБОТЫ) ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		

6.1	Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения		
	Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства, расширительные баки) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).	осмотр - 1 раз в месяц. При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Осуществление постоянного контроля воды (давление, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии. Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры.	ежедневно, в рабочие дни, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, герметичности оборудования	
	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и приборов в многоквартирном доме.	осмотр - 1 раз в месяц. При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае из разгерметизации.		
Мелкий ремонт.			
6.2	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения		
	Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства, расширительные баки) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).	осмотр - 1 раз в месяц. При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Осуществление постоянного контроля воды (давление, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии. Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры.	ежедневно, в рабочие дни, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	
	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и приборов в многоквартирном доме.	осмотр - 1 раз в месяц. При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае из разгерметизации.		
Мелкий ремонт.			
6.3	Техническое обслуживание внутридомовых сетей водоотведения и канализации		
	Проверка и восстановление исправности (в случае необходимости) канализационных вытяжек.	осмотр - 1 раз в месяц. При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Ликвидация засоров, прочистка внутридомовых канализационных трубопроводов и приборов; прочистка; прочистка дворовой канализационной сети.		
	Прочистка участка водопровода		
	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае из разгерметизации. Мелкий ремонт.		
6.4	Техническое обслуживание внутридомовых сетей теплоснабжения		
	Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства, расширительные баки) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).	осмотр - 2 раза в год, в отопительный период - 2 раза в месяц, испытания и промывка- 1 раз в год при подготовке к отопительному периоду). При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
Осуществление постоянного контроля воды (давление, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии. Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры. Мелкий ремонт.			
6.5	Техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения		
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	2 раза в год	0,97
	Проверка устройств защитного отключения.	1 раз в месяц	
	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования,	1 раз в месяц, при выявлении нарушений и повреждений - разработка плана	

2,11

0,97

	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей.	восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Мелкий ремонт.		
	Замена неисправных ламп освещения мест общего пользования	по мере необходимости	
VII	ОБЕСПЕЧЕНИЕ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙ НА ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЯХ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
7.1	Аварийное обслуживание. Локализация аварий на внутридомовых инженерных сетях (отключение неисправных участков сетей), выявление причин аварии, оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, восстановление герметичности трубопроводных систем при аварии, оперативное принятие мер по восстановлению требуемых параметров электроснабжения.	круглосуточно	1,24
VIII	ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ		
8.1	Организация системы диспетчерского обслуживания и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.		2,24
	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Обеспечение проведения аварийного диспетчерского обслуживания лифта (лифтов).	круглосуточно	
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	0,14
	Страхование лифтов.	1 раз в год	0,11
Итого			21,11

Исполнитель:

Директор  Горбунов С.А.

Заказчик:

_____ (_____)

подпись

расшифровка