

**Дополнительное соглашение № б/н**  
**к Договору управления многоквартирным домом № б/н от «27» декабря 2018г..**

**г. Анжеро-Судженск**

**«20»\_октября 2025г.**

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

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, пр. Октябрьский дом № 4 в лице председателя МКД Баюшенко Елены Михайловны, действующей на основании Доверенности № б/н от «20» октября 2025г., выданной внеочередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 4. расположенного по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Анжеро-Судженск, проезд Октябрьский (Протокол № 20250800105003 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «20»\_октября\_ 2025г.), 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 № 20250800105003 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «20»\_октября\_ 2025 г.) заключили настоящее соглашение к Договору управления многоквартирным домом № б/н от «27» декабря 2018г.. о нижеследующем:

В соответствии с условиями настоящего соглашения, на основании решения Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 20250800105003 \_внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «20»\_октября\_ 2025г.) Стороны договорились внести следующие изменения в условия Договора управления многоквартирным домом

1. Пункт 5.2. договора изменить и изложить в следующей редакции: «Размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения установлен решением общего собрания собственников (протокол № 20250800105003 от «20»\_октября\_ 2025г. ) и указан в Перечне работ и услуг. Размер платы на последующий год действия Договора, определяемый с учетом индексации планово-договорной стоимости работ и услуг на соответствующий год, производимой Управляющей организацией в порядке, установленном Договором, указывается в Перечне работ, услуг. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников. До принятия общим собранием собственников решения об ином порядке определения размера платы, и включения соответствующих изменений в Договор, размер платы определяется в порядке, установленном в настоящем пункте.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы, определенного в порядке, указанном в п. 5.1 и п. 5.2, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

Если в году действия Договора Перечень работ, услуг содержит условие о создании в таком году резервов размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на соответствующий год действия Договора определяется с учетом целевых средств собственников и иных потребителей на создание таких резервов.»

2. Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом № б/н от «27» декабря 2018г.. 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 № б/н от «27» декабря 2018г.. 4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания сторонами и является неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом № б/н от «27» декабря 2018г..



Приложение № \_\_\_\_\_  
к протоколу ОСС № \_\_\_\_\_ от " 20 " октября 2025г.

Приложение №1

к договору управления многоквартирным домом от "27" декабря 2018 г. №6/н2018

по адресу: пр. Октябрьский д.4

Расчет тарифа на содержание и текущий ремонт мест общего пользования и придомовых территорий в жилых домах,  
находящихся в управлении ООО "УК "Приоритет" на 2025-27 годы

| Адрес                                                                                                                 | Общая площадь дома, м2 | Этажность | Кол-во подъездов | Объем здания | Площадь кровли, м2 (метал) | Дворовой асфальт, м2 | Грунт, м2 | Газоны, м2 | Уборочная площадь лестничных клеток, м2 | Колич-во стояжков, шт. | Колич-во квартир, шт. | Жилая площ., м2 | Нежилая площ, м2 | Площадь подвала, м2 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|------------------|--------------|----------------------------|----------------------|-----------|------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|------------------|---------------------|
| 1                                                                                                                     | 2                      | 3         | 4                | 5            | 6                          | 7                    | 8         | 9          | 10                                      | 11                     | 12                    | 13              | 14               | 15                  |
| 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 |                        |           |                  |              |                            | 3630                 | 2340      | 30000      | 790                                     |                        |                       |                 |                  |                     |
| пр.Октябрьский 4                                                                                                      | 3090,9                 | 5         | 2,0              | 13854,0      | 1178,0                     | 845,2                | 279       | 1968,8     | 454                                     |                        | 119                   | 3042,1          | 48,8             | 1697                |
| количество человек по нормативу                                                                                       |                        |           |                  |              |                            | 0,4                  |           |            | 0,6                                     |                        |                       |                 |                  |                     |

| Наименование работ                                                                            | 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. 2025 года | Стоим. на 1м2, руб. 2026 года | Стоим. на 1м2, руб. 2027 года |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|---------|-------|-----------|---------|-------------|------|--------|----------------|-----------------------|--------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                               |                                                              |                     |                    |         |       | наименов. | ед. изм | кол-во      | цена | стоим. |                | 1чел/час              | на объем     |                          |                               |                               |                               |
| 1                                                                                             | 2                                                            | 3                   | 4                  | 5       | 6     | 7         | 8       | 9           | 10   | 11     | 12             | 13                    | 14           | 15                       | 16                            | 17                            | 18                            |
| <b>1. Уборка лестничных клеток</b>                                                            |                                                              |                     |                    |         |       |           |         |             |      |        |                |                       |              |                          |                               |                               |                               |
| Мытье окон - 2 раза в год                                                                     | рекомендации по нормир.труда работников ЖКХ 2000г, п.4.2.1.3 | 2,90                | 0,048              | м2      | 20,2  |           |         |             |      |        | 1,95           | 255,3                 | 42           | 498                      | 0,013                         | 0,015                         | 0,017                         |
| Подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей-ежедневно                          | " , п.4.2.1.5                                                | 0,59                | 0,010              | м2      | 182   |           |         |             |      |        | 441,08         | 255,3                 | 9384         | 112602                   | 3,036                         | 3,49                          | 3,84                          |
| Подметание лестничных площадок и маршей выше 2-ого этажа -3 раза в неделю                     | " , п.4.2.1.5                                                | 0,45                | 0,008              | м2      | 272   |           |         |             |      |        | 318,71         | 255,3                 | 6780         | 81363                    | 2,194                         | 2,52                          | 2,77                          |
| Мытьё лестничных площадок и маршей -2 раза в месяц                                            | " , п.4.2.1.6                                                | 1,22                | 0,020              | м2      | 454   |           |         |             |      |        | 221,55         | 255,3                 | 4713         | 56560                    | 1,525                         | 1,75                          | 1,93                          |
| Влажная протирка объектов уборки с периодической сменой воды или моющего средства 2 раз в год | " , п.4.2.1.7                                                | 7,89                | 0,132              | м2      | 590   |           |         |             |      |        | 155,22         | 255,3                 | 3302         | 39627                    | 1,068                         | 1,23                          | 1,35                          |
| <b>итого</b>                                                                                  |                                                              |                     |                    |         |       |           |         | <b>1133</b> |      |        | <b>1139</b>    |                       | <b>24221</b> | <b>290651</b>            | <b>7,84</b>                   | <b>9,01</b>                   | <b>9,91</b>                   |

## 2. Уборка дворовой территории

| 2. Уборка дворовой территории                                                         |                 |      |       |    |       |  |  |     |  |  |        |       |       |        |      |      |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------|-------|----|-------|--|--|-----|--|--|--------|-------|-------|--------|------|------|------|
| Зимний период                                                                         |                 |      |       |    |       |  |  |     |  |  |        |       |       |        |      |      |      |
| Посыпка территории                                                                    | *, п.2.2.1.4    | 0,13 | 0,002 | м2 | 423   |  |  |     |  |  | 18,31  | 252,2 | 385   | 4619   | 0,12 | 0,14 | 0,16 |
| Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см.Сгребания снега в валы или кучи | *, п.2.2.1.5    | 0,43 | 0,007 | м2 | 423   |  |  |     |  |  | 154,45 | 252,2 | 3247  | 38959  | 1,05 | 1,21 | 1,33 |
| Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя более 2 см движком в валы или кучи       | *, п.2.2.1.6    | 0,61 | 0,010 | м2 | 423   |  |  |     |  |  | 219,11 | 252,2 | 4606  | 55268  | 1,49 | 1,71 | 1,88 |
| Подметание территории                                                                 | *, п.2.2.1.19   | 0,08 | 0,001 | м2 | 423   |  |  |     |  |  | 57,99  | 252,2 | 1219  | 14627  | 0,39 | 0,45 | 0,50 |
| Очистка территории от наледи и льда                                                   | *, п.2.2.1.9    | 6,55 | 0,109 | м2 | 24    |  |  |     |  |  | 89,08  | 252,2 | 1872  | 22470  | 0,61 | 0,70 | 0,77 |
| Уборка контейнерных площадок в холодный период-1 раз в сутки(82 дн)                   | *, п.2.2.1.16   | 3,90 | 0,065 | м2 | 4     |  |  |     |  |  | 19,19  | 252,2 | 403   | 4840   | 0,13 | 0,15 | 0,17 |
| Теплый период                                                                         |                 |      |       |    |       |  |  |     |  |  |        |       |       |        |      |      |      |
| Подметание территории,убока и транспортировка мусора в установленное место            | *, п.2.2.1.19   | 0,11 | 0,002 | м2 | 423   |  |  |     |  |  | 111,63 | 252,2 | 2346  | 28156  | 0,76 | 0,87 | 0,96 |
| Подметание ступеней и площадок                                                        | *, п.2.2.1.23.1 | 0,19 | 0,003 | м2 | 24    |  |  |     |  |  | 10,95  | 252,2 | 230   | 2762   | 0,07 | 0,09 | 0,09 |
| Уборка отмосток                                                                       | *, п.2.2.1.17   | 2,21 | 0,037 | м2 | 299,2 |  |  |     |  |  | 77,14  | 252,2 | 1622  | 19459  | 0,52 | 0,60 | 0,66 |
| Уборка газонов от случайного мусора                                                   | *, п.2.2.1.20   | 0,08 | 0,001 | м2 | 1969  |  |  |     |  |  | 70,75  | 252,2 | 1487  | 17845  | 0,48 | 0,55 | 0,61 |
| Уборка контейнерных площадок в теплый период                                          | *, п.2.2.1.24   | 1,46 | 0,024 | м2 | 4     |  |  |     |  |  | 7,18   | 252,2 | 151   | 1812   | 0,05 | 0,06 | 0,06 |
| итого                                                                                 |                 |      |       |    |       |  |  | 824 |  |  | 836    |       | 17568 | 210816 | 5,68 | 6,54 | 7,19 |

## 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",       |                                      |  |        |               |        |  |  |  |  |  |       |       |      |       |        |        |        |
| Проверка работы теплосчетчика ,запуск воды с общего вентилля к счетчику                                                       | Е-74-06-005-2-6                      |  | 0,20   | 1 узел        | 1,00   |  |  |  |  |  | 0,20  | 340,2 | 6    | 68    | 0,0018 | 0,0021 | 0,0023 |
| Обход по графику систем отопления и горячего водоснабжения в подвальном помещении- ежемесячно согласно графиков Каскад-Энерго | Е74-06-004-1-2                       |  | 0,004  | м2 осм. Площ. | 1696,5 |  |  |  |  |  | 81,43 | 340,2 | 2309 | 27703 | 0,75   | 0,86   | 0,94   |
| Обслуживание приборов учета потребления теплoэнергии - ежемесячно                                                             | договор с обслуживающей организацией |  | 2995   | узел учета    | 1,0    |  |  |  |  |  | 1,00  |       | 2995 | 35940 | 0,97   | 1,11   | 1,23   |
| Технический осмотр электрооборудования                                                                                        | Е-73-04-003-4                        |  | 0,0236 | м2            | 3090,9 |  |  |  |  |  | 72,95 | 340,2 | 2068 | 24816 | 0,67   | 0,77   | 0,85   |
| ВРУ-обслуживание                                                                                                              | Е-74-06-003-2                        |  | 0,50   | 1 уст.        | 1,0    |  |  |  |  |  | 0,50  | 340,2 | 14   | 170   | 0,0046 | 0,0053 | 0,0058 |
| Плановые осмотры фундаментов,стен, перекрытий, крыш, лестниц, фасадов, дверей и окон- 1 раз в месяц                           | решение собрания собственников       |  |        | м2            | 3090,9 |  |  |  |  |  |       |       | 2300 | 27600 | 0,74   | 0,74   | 0,74   |
| итого                                                                                                                         |                                      |  |        |               |        |  |  |  |  |  |       |       |      |       | 3,14   | 3,49   | 3,77   |

#### 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<br>трубопр<br>овода | 2380,0  |  |  |  |  |  | 16,78 | 340,2 | 476  | 5708  | 0,15        | 0,18        | 0,19        |
| Промывка системы центрального отопления- 1 раз в год   | E74-06-004-5 |  | 0,0044 | м3<br>здания          | 13854,0 |  |  |  |  |  | 60,96 | 340,2 | 1728 | 20738 | 0,56        | 0,64        | 0,71        |
| <b>итого</b>                                           |              |  |        |                       |         |  |  |  |  |  |       |       |      |       | <b>0,71</b> | <b>0,82</b> | <b>0,90</b> |

#### 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<br>трубопр<br>овода | 2380,0 |  |  |  |  |  | 16,78 | 340,2 | 476 | 5708 | 0,15        | 0,18        | 0,19        |
| <b>итого</b>                                  |              |  |       |                       |        |  |  |  |  |  |       |       |     |      | <b>0,15</b> | <b>0,18</b> | <b>0,19</b> |

|                                                                                                                 |              |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 1. Затраты на управление                                                                                        | 5,55         | 6,38         | 7,02         |
| 2. Уборка лестничных клеток                                                                                     | 7,84         | 9,01         | 9,91         |
| 3. Уборка дворовой территории                                                                                   | 5,68         | 6,54         | 7,19         |
| 4. Работы, выполняемые при техническом обслуживании систем отопления, водоснабжения, водоотведения жилых зданий | 3,14         | 3,49         | 3,77         |
| 5. Обязательные работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации                                  | 0,86         | 1,00         | 1,09         |
| 6. Затраты на аварийное обслуживание                                                                            | 1,20         | 1,38         | 1,52         |
| 7. Текущий ремонт( накопительная часть)                                                                         | 2,27         | 2,61         | 2,87         |
| <b>Итого</b>                                                                                                    | <b>26,54</b> | <b>30,41</b> | <b>33,37</b> |
| 7. Текущий ремонт (погашение задолженности)                                                                     | 2,47         | 2,47         | 2,47         |
| <b>Всего</b>                                                                                                    | <b>29,01</b> | <b>32,88</b> | <b>35,84</b> |

Генеральный директор  
ООО "УК "Приоритет"



*[Signature]*

Г.Е. Алексеев

Экономист  
ООО "УК "Приоритет"

*[Signature]*

И.Ю. Шалыгина

Представитель собственников жилого помещения

*[Signature]*

В.М. Винокуренко