

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 " 20.01.2025 " 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														
пр.Октябрьский 4	3090,9	5	2,0	13854,0	1178,0	845,2	2340	30000	790		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
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	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
итого											1133		1139	24221	7,84	9,01	9,91

2. Уборка дворовой территории

Зимний период																		
Посылка 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 теплоэнергии - 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 трубопр 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 здания	13854,0						60,96	340,2	1728	20738	0,56	0,64	0,71
итого															0,71	0,82	0,90

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 трубопр овода	2380,0						16,78	340,2	476	5708	0,15	0,18	0,19
итого															0,15	0,18	0,19

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
Итого															26,54	30,41	33,37
7. Текущий ремонт (погашение задолженности)															2,47	2,47	2,47
Всего															29,01	32,88	35,84

Генеральный директор
ООО "УК "Приоритет"



[Handwritten signature]

Г.Е. Алексеев

Экономист
ООО "УК "Приоритет"

[Handwritten signature]

И.Ю. Шальгина

Представитель собственников жилого помещения

[Handwritten signature]

В. М. Винощенико