ДОМ НАШИХ

собрании не требуется.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к договору управления многоквартирным жилым домом и ремонтно-эксплуатационного

обслуживания недвижимого имущества по адресу: г. Липецк, ул. Свиридова, д. 4

№ б/н от 01.07.2016 г.

г Липенк	«01» июня 2024 г
г линенк	(UT) ADHA (UZ4 I

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) №
1. Стороны договорились изложить п.3 Договора управления многоквартирным жилым домом и ремонтно- эксплуатационного обслуживания недвижимого имущества № б/н от 01.07.2016 г. следующей редакции:
« 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 расчетным годом, в одностороннем порядке изменить (проиндексировать) размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на уровень роста в предшествующем году индекса потребительских цен на товары и услуги в Липецкой области по официальным данным, опубликованным Росстатом в сети «Интернет»: https://48.rosstat.gov.ru, по формуле:
$Pin = Pd \times Ipc$
где:
Pd – действующий размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
Ipc – индекс (%) потребительских цен на товары и услуги в Липецкой области по официальным данным, опубликованным Росстатом в сети «Интернет»: https://48.rosstat.gov.ru/prices, по итогам предшествующего года;
Pin – проиндексированный размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
При этом подписание дополнительного соглашения к договору и утверждение данного повышения на общем

- 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, утверждаемом 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»».

- 2. Стороны договорились изложить Приложение № 1 (Перечень, стоимость и периодичность видов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома) к договору управления многоквартирным жилым домом и ремонтно-эксплуатационного обслуживания недвижимого имущества № б/н от 01.07.2016 г. в новой редакции.
- 3. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными.
- **4.** Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- **5.** Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.
- 6. Приложения:
- 6.1. Перечень, стоимость и периодичность видов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (Приложение № 1).
- 7. Подписи Сторон

Исполнитель	Заказчик
ООО «Дом наших друзей» 398059, г. Липецк, ул. В. Скороходова, д. 11, оф. 4 ИНН 4826060152 КПП 482601001 Р/с 40702810035000007823 в Липецком ОСБ № 8593 СБ РФ г. Липецк К/с 30101810800000000604 БИК 044206604 ОГРН 1054800257632 Тел. +7 4742 22-08-45 Аварийная служба +7 4742 22-08-45 Е-mail: dnd-lipetsk@mail.ru Директор Порбунов С.А М.П.	Ф.И.О Паспортные данные Кем выдан: Дата выдачи: Код подразделения Адрес регистрации: Адрес проживания: Тел Е-mail: подпись расшифровка

Приложение №1 к дополнительному соглашению № 1 от 01.06.2024 г.

к договору управления многоквартирным жилым домом и ремонтно-эксплуатационного обслуживания недвижимого имущества по адресу: г. Липецк, ул. Свиридова, д. 4

№ б/н от 01.07.2016г.

11	еречень, стоимость и периодичность видов работ по содержанию и текуп	цему ремонту общего имущества многоквартирн 	
№	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:		
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 также 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.	Постоянно, в соответствии с графиком работы управляющей организации	3,21
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, В	ЕДЕНИЮ ПАСПОРТНОГО УЧЕТА ГРАЖДАН	
2.1	Начисление, сбор платы за управление и содержание общедомового имущества, взыскание задолженности по оплате. Проведение текущей сверки расчетов.		
2.2	Выдача справок собственникам в соответствии с видом деятельности Управляющей организации.	Постоянно, в соответствии с графиком работы управляющей организации	1,44
2.3	Организация взаимодействия с государственными органами по вопросу регистрационного учета граждан по месту жительства/пребывания.		
III	РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНО	, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕС ОМ ДОМЕ	СТВА В
3.1	Работы по содержанию помещений общего пользования, в том числе:		
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 (мытье 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	1,95
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		
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	1,95	
4.1.5.	Сдвижка и подметание снега	По мере необходимости	1,55	
4.1.6.	Выкашивание газонов	По мере необходимости		
4.1.7.		По мере необходимости		
4.2	Содержание контейнерной площадки	По мере необходимости		
4.3	Механизированная уборка снега	6 раз в год	0,39	
V	УСЛУГИ (РАБОТЫ) ПО СОДЕРЖАНИЮ КОНСТРУКТИВНІ	ЫХ ЭЛЕМЕНТОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОГ	MA	
	Работы, выполняемые для всех видов фундаментов			
	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки. Проверка технического состояния несущих железобетонных и	2 раза в год. При выявлении видимых нарушений - разработка контрольных шурфов		
5.1	проверка технического состояния несущих железооетонных 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.	в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению		
	Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода (отмостка). Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода (отмостка)	эксплуатационных свойств конструкций		
5.2	Работы, выполняемые для зданий с подвалами Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Восстановление температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка технического состояния и уборка помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	2 раза в год		
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов			
5.3	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.	2 раза в год, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению	3,58	
	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.	проектных условий их эксплуатации и его выполнение		
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
5.4	Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев.	2 раза в год, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение		
	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.	восстановительных работ		
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	осмотр - 2 раза в год, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам-		
5.5	Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков.	незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение		
	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	восстановительных работ		

	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	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. Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с	осмотр - 2 раза в год, при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение	
	площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	восстановительных работ	
	Окраска металлических конструкций лестниц.		
	Работы, выполняемые для надлежащего содержании фасадов многоквартирных домов		
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков.		
5.7	Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений, ремонт сливов в домах, имеющих балконы, лоджии и козырьки.	осмотр - 2 раза в год, при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при	
3.,	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, подвалы.	необходимости), проведение восстановительных работ	
	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).		
	Ремонт отделки фасадов и их элементов, наружных водостоков.		
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.	осмотр - 1 раз в месяц. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения	
5.8	Выявление нарушений внутренней отделки многоквартирного дома.	защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному	
	Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	оборудованию - устранение выявленных нарушений, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений в многоквартирных домах	осмотр - 1 раз в месяц. При выявлении	
5.9	Определение температурно-влажностного режима, механической прочности и работоспособности элементов оконных и дверных заполнений.	нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана	
	Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.	восстановительных работ	
5.10	Прочие работы, выполняемые на местах общего пользования	По мере необходимости	
	Работы. выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудование систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем		
	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых		
	вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	осмотр - 1 раз в 3 месяца. При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана	0,19
5.11	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	восстановительных работ (при необходимости), проведение	
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправности шиберов и дроссель- клапанов в вытяжнык шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	восстановительных работ	
	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.			
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	0,07	
5.13	Обслуживание системы пожаротушения	ежемесячно	0,75	
VI	УСЛУГИ (РАБОТЫ) ПО СОЛЕРЖАНИЮ ОБОРУЛОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕГ			
	В МНОГОКВАРТИРН	ОМ ДОМЕ		
	Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения			
6.1	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. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае из разгерметизации. Мелкий ремонт.	осмотр - 1 раз в месяц. При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		
	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	3,11	
6.2	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		
	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае из разгерметизации.	восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		
	Мелкий ремонт.	ікий ремонт.		
	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		
6.3	Ликвидация засоров, прочистка внутридомовых канализационных трубопроводов и приборов; прочистка; прочистка дворовой канализационной сети.			
	Прочистка участка водопровода	восстановительных работ		
	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае из разгерметизации. Мелкий ремонт.			
	Техническое обслуживание внутридомовых сетей теплоснабжения			
6.4	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		
	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	необходимости), проведение восстановительных работ		

	результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры. Мелкий ремонт.		
	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	
	Проверка устройств защитного отключения.	1 раз в месяц	
6.5	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, 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.	1 раз в месяц, при выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	0,97
	Мелкий ремонт.		
	Замена неисправных ламп освещения мест общего пользования	по мере необходимости	
VII	ОБЕСПЕЧЕНИЕ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙ НА ВНУТРИДОМОВЫХ	ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЯХ В МНОГОКВАРТИРН	ОМ 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	1,45
VIII			
	Организация системы диспетчерского обслуживания и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.		
8.1	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Обеспечение проведения аварийного диспетчерского обслуживания лифта (лифтов).	круглосуточно	1,94
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	0,11
	Страхование лифтов.	1 раз в год	0,09
		Итого	21,20

Исполнитель:		Заказчик	:
Директор Домпани Горбунов С.А М.П. друзей		подпись) расшифровка