

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к Договору № 2/ 23 управления многоквартирным домом № 2 от 22.01.2023г.

ул. Дзержинского г. Сухиничи Калужской области

г. Сухиничи

ООО «СЖКХ» г.Сухиничи
« 20 » 02 2024г.
ВХ.№ 129

от « 26 » « 11 » 2023г.

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по улице Дзержинского в г.Сухиничи

действующий на основании протокола общего собрания собственников № 2 от 26.11.2023, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Сухиничское жилищно-коммунальное хозяйство», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице зам. генерального директора Аноприковой Любови Михайловны, действующего на основании доверенности № 1 от 09.01.2023 г., с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», именуемые совместно «Стороны» заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Дополнить п. 3.1. договора управления многоквартирным домом № 2 адрес: ул. Дзержинского, г. Сухиничи, Калужской области от 22.01.2023г. п.п. 3.1.13 в следующей редакции:
«В целях надлежащего содержания внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме Управляющая организация обязана заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410».
2. Изложить приложение № 1 к договору управления многоквартирным домом № 2 адрес: ул. Дзержинского, г. Сухиничи, Калужской области от 22.01.2023г. в новой редакции.
3. Изложить приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом № 2 адрес: ул. Дзержинского, г. Сухиничи, Калужской области от 22.01.2023г. в новой редакции.
4. Условия настоящего Соглашения распространяются на правоотношения, возникшие между сторонами с 01.01.2024г. и действуют по 31.12.2024г.

Остальные условия вышеуказанного договора, неизменные и не дополненные настоящим Соглашением, остаются неизменными, и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

г. Сухиничи,

Зам. генерального директора
ООО «СЖКХ»

Л.М. Аноприкова



11-81

четный центр -5-13-51, 5-31-44

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

(в соответствии с Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. № 491, ст. 36 Жилищного кодекса РФ)

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, в т.ч.:
 - межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая другое инженерное оборудование);
 - крыши;
 - ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции);
 - ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ненесущие конструкции);
 - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;
 - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета и не более одного метра от внешних стен многоквартирного дома.
2. Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения и водоотведения состоящие из:
 - стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
 - внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
3. Внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из:
газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.
4. Внутридомовая система отопления, состоящая из:
 - стояков, обогревающих элементов, расположенных в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, другого оборудования, расположенного на этих сетях.

5. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из:

- вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Границы эксплуатационной ответственности

Внешние:

1. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиками теплоэнергии, электроэнергии, питьевой воды на водоснабжение и водоотведение и Управляющей организацией (**Внешняя граница сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса – место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;
2. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиком газа и Управляющей организацией (**Внешняя граница сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Внутренние:

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (**Внутренняя граница инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является:

А) по отоплению – вентиль на подводках трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю. При отсутствии вентилей – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе.

Б) по холодному водоснабжению – вентиль на отводе трубопровода от стояка. При отсутствии вентиль – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.

В) по водоотведению – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.

Г) по электроснабжению – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (**Внутренняя граница строительных конструкций, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

**Приложение № 2 к Дополнительному соглашению к Договору управления многоквартирным домом с
собственниками жилых помещений по адресу: г. Сухиничи, ул. Дзержинского д.2**

Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

	Работы, услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Стоимость работ рассчитана в соответствии с рекомендациями по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, утвержденные Приказом Госстроя России от 09.12.1999г. №139 и в соответствии с рекомендациями по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденные Приказом Госстроя России от 22.08.2000г. №191.		
	Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и выработки мер по их устранению.		
№ п/п	Вид работы	Периодичность	с 01.01.2024г. по 31.12.2024 г. за 1 м2. в месяц (руб.)
1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Составление плана мероприятий при выявлении нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода.	2 раза в год	0,02
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
2.1	Проверка температурно- влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, разработка мер, исключающих подтопление, захламливание, рязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Разработка плана мероприятий по устранению выявленных неисправностей.	2 раза в год	0,02
2.2	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	2 раза в год	0,03
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:		
3.1	Кирпичные стены. Выявление 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. Проверка состояния внутренней отделки, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	2 раза в год	0,20
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, пола.		

4.1	Перекрытия железобетонные.Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия 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 и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями из сборного железобетонного настила. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.	2 раза в год	0,11
4.2	Железобетонные покрытия, полы. Проверка состояния, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ.	2 раза в год	0,08
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш.		
5.1	Осмотр, проверка наличия повреждений и смещения отдельных элементов кровли (асбоцементных плиток, листов, металлочерепицы и др.), надлежащего напуска, неплотности в местах сопряжений с выступающими над крышей конструкциями, надежности крепления элементов кровель к обрешетке. Проверка санитарного состояния кровли.	2 раза в год	0,20
5.2	Уборка наледи,сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек (по мере необходимости, без применения механизмов).	4 месяца	0,26
6	Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц.		
6.1	Ремонт, замена перил (по мере необходимости).	12 месяцев	0,14
6.2	Ремонт ограждений,поручней и предохранительных сеток. (по мере необходимости).	12 месяцев	0,09
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
7.1	Осмотр, проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	0,18
7.2	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей (по мере необходимости).	12 месяцев	0,17
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно - технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции.		
8.1	Осмотр, проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	3 раза в год	0,46
8.2	Прочистка дымовентиляционных каналов (по мере необходимости).	12 месяцев	0,51
8.3*	Работы по проверке наличие тяги в дымоходах с выдачей актов ВДПО.	1 раз в год	2,22
9	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем центрального отопления, водоснабжения и водоотведения:		

	Отопление.		
9.1	Осмотр системы центрального отопления в местах общего пользования, проверка исправности, работоспособности.	2 раза в год	0,11
9.2	Осмотр системы центрального отопления внутри квартиры.	1 раз в год	0,36
9.3	Техническое обслуживание, ремонт, регулировка, наладка, консервация, расконсервация, испытание систем отопления, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, герметичности систем; восстановление работоспособности (ремонт) оборудования и отопительных приборов), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	2 раза в год	3,51
9.4	Техническое обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета).	1 раз в год	1,19
9.5*	Снятие показаний общедомового прибора учета тепловой энергии.	7 месяцев	0,10
10	Техническое обслуживание и устранение незначительных неисправностей системы центрального водоснабжения, водоотведения.		
10.1	Осмотр, устранение незначительных неисправностей в системах центрального водоснабжения и канализации, проверка работоспособности насосов, запорной арматуры, контрольно - измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, контроль состояния контрольно - измерительных приборов (монетров), контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов.	2 раза в год	1,22
10.3	Контроль состояния исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока.	1 раз в год	0,14
10.4	Прочистка канализационного лежака.	2 раза в год	0,37
10.5	Устранение засора канализации (по мере необходимости).	12 месяцев	0,47
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:		
11.1	Осмотр, проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	0,61
11.2*	Снятие показаний общедомового прибора учета электроэнергии.	12 месяцев	0,10
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования:		
12.1	Осмотр, организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, организация проведения работ по их устранению.	1 раз в год	0,09
12.2	Работы по проверке загазованности помещений общего пользования.	1 раз в год	0,06
13	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, особые и специальные работы.		
13.1	Противопожарные мероприятия.	1 раз в год	0,01

13.2	Аварийно-ремонтные работы	12 месяцев	3,41
13.3	Диспетчерское обслуживание.	12 месяцев	0,62
13.4*	Уборка чердачного и подвального помещений, подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения; очистка чердаков и подвалов от строительного мусора.	1 раз в год	5,72
13.5	Дератизация чердаков и подвалов; истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, путем обработки помещений (чердаков, подвалов) с применением отравленных приманок. Дезинсекция подвалов; обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	1 раз в год	0,25
13.6*	Уборка лестничных площадок и маршей.	согласно действующего законодательства	4,32
Управление многоквартирным домом.			
14	Организация оказания всех услуг и выполнение работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами представления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах. Формирования заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда. Осуществление договорно - правовой деятельности. Осуществление контроля по качеству предоставления жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством. Финансовое обеспечение заказа на работы по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома. Организация работы по расчету, приему и учету платежей граждан за жилищно - коммунальные услуги.	12 месяцев	8,38
Итого по содержанию жилья:			35,73
* Уборка лестничных площадок и маршей - принимается на общем собрании собственников			
* Уборка чердачного и подвального помещений, подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения; очистка чердаков и подвалов от строительного мусора - принимается на общем собрании собственников			
* Работы по проверке дымоходов (газоходов) в жилых помещениях принимаются на общем собрании собственников.			
* Работы по проверке дымоходов (газоходов) в жилых помещениях принимаются на общем собрании собственников.			

Подписи сторон:

Зам. генеральный директор ООО "СЖКХ":

 Л.М.Аноприкова