

**Дополнительное соглашение**  
**к договору № \_\_\_\_\_ управления многоквартирным домом**  
**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

Настоящее дополнительное соглашение заключено во исполнение решения собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 52/3 по улице Восточная в городе Коврове Владимирской области в соответствии с протоколом общего собрания от «16» сентября 2013 г.

Стороны договора управления многоквартирным домом № 52/3 по улице Восточная в городе Коврове Владимирской области вносят в договор следующие изменения:

1. В преамбуле договора вместо «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ремсервис +» (ООО «УК «Ремсервис+») читать – «Общество с ограниченной ответственностью « Управляющая компания «Восточное» (ООО «УК «Восточное»).

2. Пункт 4.2.3 Раздела 4.2. Договора «Собственник имеет право» изложить в следующей редакции:

«4.2.3 « Получать от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.»

3. Дополнить Раздел 4.2. Договора «Собственник имеет право» пунктами 4.2.8, 4,2,9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12 в следующей редакции:

«4.2.8. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.»

«4.2.9. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.»

« 4.2.10.. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.»

«4.2.11. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги или предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, устанавливается Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.»

«4.2.12. Требовать от ответственных лиц Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.»

4. Пункт 5.1 Договора изложить в следующей редакции:

« 5.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ и включает в себя:

- Общую стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.
- Стоимость услуг по управлению Многоквартирным домом.
- Стоимость коммунальных услуг (ресурсов).

5. Пункт 5.2 Договора изложить в следующей редакции:

« 5.2. Общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а так же стоимость услуг по управлению Многоквартирным домом, устанавливаются на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв.метр в месяц.»

6. Пункт 5.5. Договора изложить в следующей редакции:

«5.5. Плата за помещение и коммунальные услуги ежемесячно вносится на расчетный счет Управляющей организации в срок до 10 числа месяца следующего за истекшим месяцем.»

7. Пункт 5.6. Договора изложить в следующей редакции:

«5.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией собственникам помещений и нанимателям помещений в срок не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным, путем разnosки платежных документов по почтовым ящикам собственников и нанимателей помещений, находящихся в подъезде многоквартирного дома. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, расчетный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности собственника или нанимателя по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.»

8. Дополнить договор пунктом 7.1.4. в следующей редакции:

«7.1.4. приостанавливает или ограничивает предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.»

9. Приложение №1 к договору изложить в следующей редакции:

**Состав общего имущества и периодичность выполнения работ по  
техническому обслуживанию и текущему ремонту в Многоквартирном  
доме, расположенном по адресу:**

\_\_\_\_\_ ул. Восточная 52/3 \_\_\_\_\_

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Периодичность выполнения работ	Кол-во осмотров в год
<b>I. Помещения общего пользования</b>			
<b>Помещения общего пользования</b>	<b>Количество – __9__ шт.</b>	<b>В период подготовки к весенне-летней эксплуатации</b>	<b>2</b>
<b>Межквартирные лестничные площадки</b>	<b>Количество – __30__ шт.</b>	<b>В период подготовки к весенне-летней эксплуатации</b>	<b>2</b>
<b>Лестницы</b>	<b>Количество лестничных маршей – __6__ шт.</b>  <b>Материал лестничных маршей - железобетонные</b>  <b>Материал ограждения - _металл</b>  <b>Площадь – _160_ кв.м</b>	<b>В период подготовки к весенне-летней эксплуатации</b>	<b>2</b>
<b>Чердаки</b>	<b>Количество – __1__ шт.</b>  <b>Площадь пола – 1238_ кв.м</b>	<b>В период подготовки к весенне-летней эксплуатации</b>	<b>2</b>
<b>Технические подвалы</b>	<b>Количество – __3__ шт.</b>  <b>Площадь пола – _1150_ кв.м</b>  <b>Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:</b>  <b>1. __ХВС_____;</b>  <b>2. _Отопление_____;</b>  <b>3. _Канализация_____;</b>  <b>4. _Электричество_____.</b>	<b>В период подготовки к весенне-летней эксплуатации</b>	<b>2</b>

	<p><b>Перечень установленного инженерного оборудования:</b></p> <p><b>1. Счетчик тепловой энергии</b></p> <p><b>2. Счетчик электроэнергии;</b></p>		
II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома			
<b>Фундаменты</b>	<p>Вид фундамента – железобетонные блоки</p> <p>Количество продухов - 24__шт.</p>	<b>В период подготовки к весенне-летней эксплуатации</b>	<b>2</b>
<b>Наружные стены и перегородки</b>	<p>Материал - кирпичные__.</p> <p>- ____ м.</p>	<b>В период подготовки к весенне-летней эксплуатации</b>	<b>2</b>
<b>Крыши</b>	<p>Количество – <u>1</u>__ шт.</p> <p>Вид кровли - двускатная_____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное).</p> <p>Материал кровли - шифернаф__.</p> <p>Площадь кровли – <u>1400</u>__ кв.м</p> <p>Протяженность ограждений - <u>220</u>_ м</p>	<b>В период подготовки к весенне-летней эксплуатации</b>	<b>2</b>
<b>Двери</b>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>15</u>__шт.</p> <p>из них:</p> <p>деревянных - <u>9</u>__шт.</p> <p>металлических <u>6</u>__шт.</p>	<b>В период подготовки к весенне-летней эксплуатации</b>	<b>2</b>
<b>Окна</b>	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>50</u>__шт.</p> <p>из них деревянных - <u>50</u>__шт.</p>	<b>В период подготовки к весенне-летней эксплуатации</b>	<b>2</b>

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>20</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>кирпич</u>	Перед началом отопительного сезона	1
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - <u>20</u> шт. Материал - <u>кирпич</u> ; Количество дымовых труб - <u>20</u> шт. Материал - <u>кирпич</u>		
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - <u>24</u> шт. Количество водосточных труб - <u>24</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - <u>наружные</u> (наружные или внутренние)		
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - <u>2</u> шт.		1 раз в месяц.
Светильники	Количество - <u>36</u> шт.		
Этажные распределительные устройства	Количество - <u>30</u> шт.		1 раз в год.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно́м исчислении: 1. <u>1720</u> м.	2 раза в год	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - <u>4</u> шт. кранов - <u>80</u> шт.		
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: <u>504</u> м.		

Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - <u>  1  </u> шт; кранов - <u> 20 </u> шт.	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>  ТЭМ 104  </u> ; 2. <u>  счетчик электроэнергии  </u> <u> 4 </u> шт	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. <u> 2016 </u> _____;
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u> 110 </u> мм. <u> 410 </u> ____, _____ м.	
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. металл_ мм. _____ <u>390</u> ____, _____ м.	
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Кранов - <u> 6 </u> шт.	
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>  2 </u> шт.	
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме <sup>1</sup>		
Общая площадь	земельного участка - <u> 3855 </u> га:  в том числе площадь застройки - <u>1323</u> ____ га.  асфальт - <u> 708 </u> га;  газон - <u> 1824 </u> га.	

Помещения здания, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями граждан.

**1. Подготовка зданий и инженерных систем к сезонным условиям эксплуатации.**

---

1. Подготовка к эксплуатации в весеннее – летний период:
  - 1.1 Очистка кровель от посторонних предметов и мусора.
  - 1.2 Укрепление водосточных труб, колен, воронок.
  - 1.3 Консервация системы центрального отопления
  - 1.4 Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений.
  - 1.5 Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт.
  - 1.6 Ремонт отмосток при просадках, отслоении стен.
- 1.7 .Ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках.
- 1.8 .Укрепление флагодержателей и домовых знаков.
- 1.9. Непредвиденные работы.
2. Подготовка к эксплуатации в осеннее – зимний период:
  - 2.1 Ремонт, промывка и гидравлическое испытание системы отопления.
  - 2.2 Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно – измерительными приборами.
  - 2.3 Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре.
  - 2.4 Ремонт кровель (до 50% поверхности).
  - 2.5. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.
  - 2.6 Приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), очистка от коррозии и окраска газопроводов (по балансовой принадлежности), ограждение прямков в подвалах, восстановление освещения во взрывоопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций, ППБ, ПЭЭП.
  - 2.7 Ремонт, утепление и прочистка домовых и вентиляционных каналов.
  - 2.8 Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей мест общего пользования.
  - 2.9 Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях.
  - 2.10 Установка крышек – лотков на воронках наружного водостока.
  - 2.11 Устранение причин подтопления подвальных помещений.
  - 2.12 Консервация поливочных систем.
  - 2.13 Проведение инструктажа с арендаторами и гражданами, проживающими на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа.
  - 2.15 Непредвиденные работы.

Примечания:

1. Работы по подготовке к эксплуатации в весеннее – летний период выполняются с 1 января по 25 апреля.

2. Работы по подготовке к эксплуатации в осеннее – зимний период выполняются с 1 мая по 1 сентября.

Завершение работ по подготовке к сезонной эксплуатации оформляется актами готовности жилых зданий к сезонной эксплуатации.

**3. *Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций по результатам осмотров (обследований) и по заявкам жителей.***

К работам аварийного характера в жилых зданиях относятся:

Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий. В местах общего пользования и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;

Выходы из строя запорной, водозаборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий в местах общего пользования и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;

Засоры канализации в жилых помещениях и в местах общего пользования, приводящие к затоплению помещений;

Поступление воды в жилые помещения и в места общего пользования;

Выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире;

Нарушения в работе оборудования систем газоснабжения зданий и утечка газа в газопроводах и приборах (вызывается аварийная служба Горгаз).

Работы по аварийно – техническому обслуживанию включают:

Выезд специалистов на место аварии не позднее 30 мин. после получения сообщения от диспетчера или граждан (в последнем случае обязательно с уведомлением диспетчера о приеме заявки);

Принятие мер по немедленной локализации аварии;

Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

Срок устранения аварийных ситуаций, неисправностей, выявленных при осмотрах, и выполнения заявок жителей согласно таблице

№ п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения
1	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у	В течение смены



	водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	
2	Устранение неисправностей в системах отопления (трубопроводов, приборов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов, крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции	В течение смены
3	Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования	В течение смены
4	Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн, замеры сопротивления изоляции проводов	В течение смены выполняется в рамках договора или по договору со специализированной организацией
5	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение смены по мере необходимости
6	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	В течение смены
7	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли:  - внутреннего водостока  - наружного водостока	2 суток  5 суток
8	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей	В течение по мере необходимости с принятием немедленных мер безопасности
9	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков в местах общего пользования	

	- в зимнее время - в летнее время	В течение смены  3 суток
10	Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций (в жилых помещениях – не по вине проживающих):  Ликвидация последствий проточек,  Мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений,  Расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением	В течение смены по мере необходимости с принятием немедленных мер безопасности (в квартирах в сроки, согласованные с заявителем)
11	Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, квартир  Устранение неисправности электрооборудования квартир (не по вине проживающих)	Не более 2 часов  В течение смены по мере необходимости

#### ***4. Работы по уборке придомовой территории.***

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ		
		Классы территорий		
		1	2	3
<b>Зимний период с 15 октября по 15 апреля</b>				
1	Подметание и сгребание снега в валы на тротуарах			
1.1	Подметание и сгребание снега толщ. до 2 см		15 раз за сезон	
1.2	Сдвигание снега толщ. свыше 2 см		30 раз за сезон	
1.3	Перекидывание снега		30 раз за сезон	
2	Подметание в дни без осадков		75 раз за сезон	
3	Посыпка песком		30 раз за сезон	
4	Транспортировка дворниками песка от места складирования до места посыпки		30 раз за сезон	

5	Доставка песка транспортом к месту складирования с учетом погрузки погрузчиком	30 раз за сезон
<b>Летний период с 16 апреля по 14 октября</b>		
1	Подметание тротуаров и дорог	
1.1	Подметание тротуаров	52 раза за сезон
1.2	Летняя уборка газонов от случайного мусора	52 раза за сезон
2	Межсезонная уборка газонов	
2.1	Межсезонная уборка газонов от листьев, сучьев и мусора	2 раза в год
2.2	Вывоз мусора с учетом погрузке погрузчиком и работы двух грузчиков	2 раза в год

Примечания: классы территорий определяются по интенсивности пешеходного движения:

1 класс – до 50 чел/час;

2 класс – от 50 до 100 чел/час

3 класс – свыше 100 чел/час

Интенсивность пешеходного движения определяется по полосе тротуара шириной 0,75 м по пиковой нагрузке утром и вечером (суммарно с учетом движения пешеходов в обе стороны).

10. Приложение №2 к договору дополнить пунктом 8.1. в следующей редакции:

8.1	Регистрационный учет	Ведение паспортно- регистрационного учета граждан
-----	----------------------	---

11. Приложение №3 к договору изложить в следующей редакции:

#### **Перечень предоставляемых коммунальных и жилищных услуг**

<b>Виды услуг</b>	<b>Стоимость услуги</b>
<b><i>Коммунальные услуги</i></b>	
Холодное водоснабжение	по тарифу, утвержденному ОМСУ
Водоотведение	по тарифу, утвержденному ОМСУ

<b><i>Жилищные услуги</i></b>	
Содержание и те текущий ремонт	В соответствии с договором на управление многоквартирным домом устанавливаются на общем собрании собственников помещений.
Капитальный ремонт	
Управление многоквартирным домом	
Вывоз ТБО	по тарифу, утвержденному ОМСУ

Управляющая организация

Собственник

ООО «УК «Восточное»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

м.п.