

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору управления многоквартирным домом № _____ от «__» _____ 2012 г

г. Кемерово

«__» _____ 2016 года

Пользователи помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № _____ от «__» _____ 20__ г.), в лице уполномоченного _____, именуемые в дальнейшем «Пользователи», с одной стороны, и ООО «УК «Жилищник» в лице директора Каменских В.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления № _____ от «__» _____ 2012 г (далее - ДУ) о нижеследующем:

1. п. 1.3. параграфа 1 ДУ изложить в следующей редакции:

1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, действующими подзаконными актами в сфере жилищного законодательства, санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности, нормативно – правовыми актами субъекта РФ - Кемеровской области, а также Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

2. п. 1.4. параграфа 1 ДУ изложить в следующей редакции:

1.4. Настоящий договор является договором смешанного вида, с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров, предусмотренных пунктами 1.9, 1.10, 1.11, 2.2, 3.2.2, 3.2.18.

3. Дополнить параграф 1 ДУ пунктами:

1.6. В состав работ по содержанию общего имущества входят работы текущего, предусмотренные приложениями № 2, 4, 9 Постановления Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также работы, включенные в состав работ по содержанию общего имущества Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений и приведены в Приложении № 6.

Критерии (индикаторы) отнесения работ по текущему ремонту, к работам, выполняемым на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД (совета МКД) приведены в Приложении № 8.

1.7. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в пределах земельного участка, определенного по результатам межевания. В случае, если межевание проведено на группу домов, то площадь земельного участка распределяется по МКД пропорционально их общим площадям. До проведения межевания размер земельного участка определяется по данным технического паспорта МКД, Собственники помещений решением общего собрания могут установить границы земельного участка, подлежащего санитарной уборке за счет средств собственников, за пределами границ межевания и технического паспорта на основании фактического пользования.

1.8. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги. Стороны согласовали, что если Собственники помещений на общем собрании не установили состав общего имущества, то такой состав имущества определяется п. 2-9 Постановления Правительства от 13 августа 2006 г. N 491.

1.9. Собственники помещений переуступают Управляющей организации права требования с предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) денежных средств поступивших по ранее заключенному договору, а также оплаченных в аванс платежей и денежных средств по не исполненным обязательствам такой организацией. Средства, полученные от предыдущей организации направляются на текущий и капитальный ремонт общего имущества.

1.10. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

1.11. Собственники предоставляют право управляющей организации использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы будут использованы для работы с неплательщиками,

устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранения угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережения, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, а также выплаты вознаграждения.

1.12. Собственники помещений предоставляют право управляющей организации принимать участие в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по договору с региональным оператором, а также предъявлять требования к качеству выполненных работ и оказанных услуг.

4. п. 2.2. параграфа 2 ДУ изложить в следующей редакции:

2.2. Организация также в течение срока действия настоящего договора принимает на себя обязательство по предоставлению Пользователям коммунальных услуг: теплоснабжения (горячая вода и отопление); водоснабжения и водоотведения; электроснабжения для бытовых нужд Пользователей в занимаемые Пользователями жилые помещения, согласно приложения № 7 к настоящему Договору, и для нужд, возникающих в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (общедомовые нужды), посредством заключения договоров о приобретении коммунальных ресурсов для целей оказания коммунальных услуг Пользователям с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

5. п. 3.1.3 параграфа 3 ДУ дополнить следующим абзацем (изложить в следующей редакции):

3.1.3. Для исполнения своих обязательств по содержанию общего имущества многоквартирного дома провести совместно с уполномоченным представителем Собственников техническое обследование многоквартирного дома и по результатам технического обследования дома подготовить Собственникам для рассмотрения на общем собрании предложения в виде перечня необходимых работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, с указанием сроков начала и окончания их выполнения, расчетом стоимости (в том числе в пересчете на 1 кв.м. общей площади помещения), а также предложениями о порядке финансирования работ Пользователями.

Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

Обязательства Организации по предоставлению Собственникам предложений считаются исполненными с даты их вручения уполномоченному лицу Собственников, в том числе посредством почтового отправления с уведомлением о вручении.

6. п. 3.1.5 параграфа 3 ДУ изложить в следующей редакции:

3.1.5. Ежегодно по окончании календарного года текущего года представлять Собственникам помещений отчет об исполнении договорных обязательств за предыдущий год посредством размещения на официальном сайте организации, а так же на сайтах и в системах, определенных уполномоченными органами государственной власти, размещение информации на которых является обязательным для управляющих организаций. Отчет предоставляется по форме, установленной действующими на момент предоставления отчета нормативно-правовыми актами уполномоченного органа государственной власти. Размещение отчета в сети является фактом предоставления его собственникам. Отчет в письменной форме предоставляется уполномоченному лицу собственников (председателю совета МКД, одному из членов совета МКД и пр.) однократно в течение 10 рабочих дней после окончания 1 квартала текущего года. Если в течение 2-х календарных месяцев с окончания 1 квартала Собственники помещений не предоставят в управляющую организацию письменный мотивированный отказ от принятия отчета с предоставлением необходимых доказательств, отчет считается принятым Собственниками в полном объеме.

7. п. 3.1.6 параграфа 3 ДУ изложить в следующей редакции:

3.1.6. Оформлять акты выполненных работ с предоставлением их уполномоченному представителю Собственников до 28 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Отчетным периодом является квартал, полугодие, 9 месяцев, год. Актом приемки выполненных работ за год является отчет управляющей организации, размещенный в сети. Уполномоченный представитель Собственников в 7-ми дневный срок с момента получения подписывает акт выполненных работ и возвращает 1 экземпляр организации. Если в указанный срок Организация не получила письменный мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

8. п. 3.2.18 параграфа 3 ДУ изложить в следующей редакции:

3.2.18. Осуществлять обработку персональных данных Пользователей при выполнении обязательств по настоящему договору, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу их третьим лицам, если это необходимо для исполнения обязательств по настоящему договору, в том числе для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Пользователи дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также

в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Пользователи помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей. Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность персональных данных Пользователей и безопасность этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

9. параграф 3 ДУ дополнить следующими пунктами:

3.1.9. Совершить мероприятия необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при письменном обращении собственников помещений, обладающих не менее 10% голосов от общего количества голосов в многоквартирном доме и принятии общим собранием собственников помещений решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом общего собрания. Обязательство Организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных группах подъездов.

3.1.10. Истребовать у предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) техническую и иную документацию на управляемый многоквартирный дом, а в случае невозможности ее истребования – восстановить, с отнесением расходов Организации, понесенных на восстановление такой документации состав затрат по содержанию общего имущества.

3.1.11. Вручить Пользователям Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них, а также выдать уведомления по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков. Вручение Руководства осуществляется путем его опубликования на официальном сайте организации, так же Руководство может быть направлено на электронную почту Пользователя, в случае если Пользователь предоставил Организации свое согласие и адрес э/почты или, по желанию Пользователя, вручено лично.

3.2.19. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖН, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений, только при наличии решения общего собрания собственников. Выполнение таких работ и услуг, в зависимости от принятого собственниками решения, может осуществляться: за счет дополнительного финансирования собственниками необходимых работ, за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (капитальному ремонту), за счет средств сдачи в пользование общего имущества МКД третьим лицам. Информирование Собственников о необходимости и порядок проведения работ, указанных в настоящем пункте осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.20. Предложить Собственникам помещений дополнительные работы по текущему ремонту при наличии условий, указанных в приложении № 8.

3.2.21. Направлять доходы, полученные от использования общего имущества на энергосбережение, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, для работы с неплательщиками, на устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранение угрозы жизни и здоровью Пользователей, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств. 25% средств полученных от использования общего имущества используются в качестве вознаграждения Управляющей организации.

3.2.22. Направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3.2.23. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений Организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Организацией на период выполнения работ и оказания услуг.

3.2.24. Произвести индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения при наступлении следующих условий:

- изменении минимального размера оплаты труда, а также установления размера минимальной заработной платы в субъекте РФ;
- изменении налогового законодательства;

- изменении стоимости строительных материалов, если стоимость таких материалов увеличилась не более 10%.

Если Собственники не согласны с индексацией, то они вправе предложить Организации уменьшить объем основных обязательств. Предложение Собственников передается Организации в виде решения общего собрания.

3.2.25. Оказывать Собственникам дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

3.2.26. Оказать Собственникам помещений помощь в подсчете голосов собственников, принявших участие в собрании, оформлении протокола общего собрания и уведомления о результатах собрания.

10. Параграф 4 ДУ дополнить следующими пунктами:

4.1.7. По согласованию с Организацией погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

4.1.8. Не принять письменный отчет Организации в течение 2-х месяцев с момента его предоставления при наличии документов, подтверждающих факты не исполнения договорных обязательств.

4.1.9. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.1.10. Один из Собственников (инициатор общего собрания собственников помещений) вправе обратиться к Организации с предложением об организации общего собрания Собственников и документировании результатов его проведения (при условии наличия решения общего собрания собственников помещений о несении расходов на организацию и документировании результатов таких собраний).

4.1.11. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

4.1.12. Для исполнения договорных обязательств Пользователи предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начисления платежей, а так же представляет в Организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки.

4.2.20. Получить в организации Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них (далее - Руководство) посредством скачивания с официального сайта организации, либо путем поручения Организации направить указанное руководство по адресу электронной почты Пользователя, либо получить Руководство лично. Ознакомить с требованиями Руководства всех совместно проживающих с ним граждан, исполнять требования, предусмотренные в Руководстве, а также требования Организации указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

4.2.21. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.2.22. Утеплять помещение при подготовке к зимней эксплуатации.

4.2.23. Предоставлять Организации копии решений и протоколы общих собраний.

4.3.4. В случае отсутствия у Собственников нежилых помещений отдельных договоров на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями, оплата ими коммунальных услуг, осуществляется в рамках настоящего договора управления, если это предусмотрено действующим законодательством. Оплата коммунальных услуг поставляемых в МКД для обслуживания общего имущества оплачивается в рамках настоящего договора управления.

4.4.9. Предоставить показания приборов учета (индивидуальных, квартирных и комнатных) диспетчеру ОДС (лично или по телефону), в личный кабинет сайта управляющей организации или иным удобным им способом.

4.5.13. Предоставить Организации сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

11. п. 5.6 параграфа 5 ДУ исключить.

12. Параграф 6.3.4 ДУ изложить в следующей редакции, вступающей в силу с 01.01.2017 г:

6.3.4.1 Размер платы за коммунальные услуги, потребленные в процессе использования общего имущества в МКД (ОДН), рассчитывается исходя из объема коммунальных услуг, приходящегося на общедомовые нужды,

рассчитанного в соответствии с установленными уполномоченным органом нормативами коммунальных услуг на общедомовые нужды. При этом, для целей расчета объемов коммунальных услуг, приходящихся на общедомовые нужды площадь мест общего пользования принимается согласно нормативного акта уполномоченного органа и тарифов, утвержденных уполномоченными на то органами в порядке, установленном законодательством РФ.

6.3.4.2. Размер платы за ОДН включается в состав тарифа на содержание и ремонт общего имущества МКД в обязательном порядке и индексируется в случае изменения нормативов и тарифов на коммунальные услуги в обязательном порядке без проведения общего собрания собственников.

13. параграф 6.8 ДУ дополнить следующим пунктом:

6.8.10. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параметры микроклимата в помещениях» при условии выполнения Пользователями мероприятий по утеплению помещений.

14. параграф 7 ДУ дополнить следующим пунктом:

7.23. Пользователи несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

15. параграф 9 ДУ дополнить следующими пунктами:

9.5. Организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Пользователями обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги, а именно: в случае если суммарные неплатежи Пользователей превысят начисления за ЖКУ за период более 3 месяцев, в случае систематического непринятия Пользователями решений об утверждении перечня работ (услуг), размера тарифа на содержание и ремонт, а также по решению суда.

9.6. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

9.7. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением управляющей организацией своих обязательств, а также возместили убытки управляющей организации в связи с досрочным расторжением Договора.

9.8. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

9.10. В случае расторжения договора ресурсоснабжения с целью предоставления коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией в порядке, предусмотренном п. 30 Постановления Правительства от 14 февраля 2012 г. N 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» договор управления в части предоставления коммунальных услуг прекращает свое действие.

16. подпункт 6 п. 10.8 параграфа 10 ДУ изложить в следующей редакции:

6. Приложение № 6 . Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, выполняемые управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

17. п. 10.8 параграфа 10 ДУ дополнить следующим пунктом:

9. Приложение № 8. Критерии (индикаторы) отнесения работ по текущему ремонту, выполняемых на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

18. параграф 10 ДУ дополнить следующими пунктами:

10.9. Обязательства, неисполненные Организацией в связи с обстоятельствами, предусмотренными п. 3,2.14, 3.2.19, 3.2.25 подлежат переносу и включению в платеж Пользователей в году, следующем, за годом фактического выполнения работ.

10.11. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Пользователи (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

10.12. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное Собственниками лицо (председатель совета дома, члены совета дома), если иное не установлено настоящим Договором.

10.13. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно (до выбора нового уполномоченного лица) могут быть исполнены членом совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников в многоквартирном доме.

10.14. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем: подписания уполномоченным Собственниками помещений лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;

предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год;

участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

активирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

10.15. Отсутствие решения Собственников помещений о не принятии письменного отчета в установленный Договором срок является его акцептом.

10.16. Договор управления со всеми дополнениями и изменениями к нему размещается в Системе, в соответствии с требованиями законодательства.

19. параграф 11 ДУ в части реквизитов Организации изложить в следующей редакции:

ООО «УК «Жилищник»

650056 г. Кемерово, ул. Волгоградская, 45а

тел./факс 31-00-98, тел. аварийной службы 31-01-52

ИНН 4205214593 КПП 420501001

ОГРН 1114205000733

р/с 40702810532340000023

в филиале ОАО «Банк Уралсиб» в г. Новосибирск

к/с 30101810100000000783

БИК 043207783 ОКПО 69976588

20. Таблицу 1 и Таблицу 2 Приложение № 4 к ДУ изложить в редакции настоящего дополнительного соглашения:

Приложение № 4
к договору № ___ от "___" _____ 20__ г
Таблица N 1

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ
выполнения работ по уборке лестничных клеток***

Перечень работ	Периодичность выполнения работ в рабочие дни
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	2 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
Влажная протирка (обметание пыли)	
- стены, потолки	2 раза в месяц
- двери (подъездные входные, тамбурные)	1 раз в год
- перила, чердачные лестницы, почтовые ящики, плафоны	1 раз в квартал
- подоконники, отопительные приборы (радиаторы)	1 раз в неделю
Мытье окон	2 раза в год

* периодичность может быть изменена по решению общего собрания собственников помещений

Таблица N 2

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ
выполнения работ по уборке придомовых территорий ***

Перечень работ	Периодичность выполнения работ в рабочие дни
Очистка контейнерной площадки	1 раз в день
Сметание свежесвалившегося снега со ступеней и площадок	1 раз в день во время снегопада
Подметание свежесвалившегося снега толщиной слоя до 2 см с территорий	1 раз в день во время снегопада
Посыпка песком территорий	2 раза в день во время гололеда
Очистка крылец от наледи и снега	1 раз в двое суток по время гололеда
Очистка от наледи территорий	1 раз в двое суток по время гололеда
Очистка от уплотненного снега территорий с усовершенствованными покрытиями	1 раз в день в дни без снегопада
Перекидывание снега и скола	по мере необходимости в период снеготаяния
Механизированная сдвигка и вывоз	по мере необходимости
Подметание территорий с усовершенствованными покрытиями в теплый период	1 раз в два дня
Окос травы	по мере необходимости
Подметание ступеней и крылец	1 раз в день
Уборка грунтов	1 раз в два дня
Уборка газонов	1 раз в два дня
Очистка урн от мусора	1 раз в день
* конкретное количество раз выполнения каждой работы устанавливается организацией и может быть изменено по решению общего собрания собственников помещений	

21. Изложить Приложение № 6 к ДУ в редакции Приложения № 1 к настоящему дополнительному соглашению

22. Дополнить ДУ приложением № 8, в редакции Приложения № 2 к настоящему дополнительному соглашению.

23. Дополнить Приложение № 2 к ДУ: включить в состав общего имущества входные двери подъездной группы, смонтированные на них запорные устройства.

24. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяет свое действие на весь период действия договора управления.

25. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью договора управления № _____.

26. Положения договора управления, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

**Собственник
(Уполномоченное лицо)**

Организация:

Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, выполняемые управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений (по результатам осмотров общего имущества)

Системы водоснабжения и водоотведения

Замена и установка элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки для устранения физического износа.

Замена и установка элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки на элементы улучшенных параметров.

Системы ГВС и отопления

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

Системы электроснабжения

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания на элементы повышенной надежности и ресурсосбережения.

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения внутриквартирных устройств и приборов, в том числе электроплит.

Вентиляционные каналы и дымоходы

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и электроприводы вентиляторов.

Крыши

Проведение периодической противогрибковой обработки не реже одного раза в десять лет.

Ремонт тесовых гонтовых и драночных кровель путем смены загнивших элементов.

Монтаж внутреннего водостока с расположением желоба в нижней части ската и в пределах чердачного помещения при невозможности устройства специальной вентиляции в чердачном помещении здания.

Придомовая территория

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек

Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток

Ремонт и восстановление разрушенных участков ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха

Ремонт и восстановление разрушенных площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Окна, двери, световые фонари

Окраска оконных переплетов и дверных полотен (не реже чем через шесть лет).

Окраска световых фонарей с наружной и внутренней стороны (каждые пять лет).

Восстановление поврежденной и отслоившейся по периметру дверных проемов штукатурки

Установка дверных останков на полу с необходимым зазором между дверью и стеной.

Закрепление стекол входных дверей на эластичных резиновых прокладках и защита их решетками

Установка армированного стекла на входные двери в подъезд.

Замена заполнения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коробления, разрушения в узлах и т.п.), новыми, проантисептированными аналогичной конструкции и формы с однотипными приборами.

Изолирование поверхностей, соприкасающихся с каменными стенами.

Утепление укладкой между филёнками слоя эффективного теплоизоляционного материала: поролон (пенополиуретан), антисептированный оргалит, минеральный войлок и т.п. спаренных балконных двери с низкими теплотехническими качествами.

Дополнение третьим переплетом со стороны помещений окон и балконные двери с двойным остеклением в районах с расчетной температурой наружного воздуха минус 30 град. С и ниже.

Подвалы и техподполья

- Устранение местных деформаций и трещин.
- Устранение повреждение продухов.
- Устранение повреждений входов подвалы.
- Замена в технических подпольях земляных полов на полы с твердым покрытием.
- Устройство уклона поверхности пола к трапу или специальному бетонному приямку для сбора воды
- Удаление воды при ее появлении в приямке.
- Устранение причин появления воды в приямке.
- Устройство внутридомовых дренажей.

Лестничные клетки

- Окраска лестничных клеток улучшенными высококачественными, безводными составами.

Стены

- Усиление, смена, заделка отдельных участков стен.
- Предупреждение возникновения и устранение деформации конструкций, отклонения конструкций от вертикали и осадки конструкций, расслоения рядов кладки, разрушения и выветривания стенового материала, провисания и выпадения кирпичей.
- Предупреждение возникновения и устранение отклонения конструкций от вертикали и осадки конструкций.
- Предупреждение возникновения и устранение расслоения рядов кладки.
- Предупреждение возникновения и устранение разрушения и выветривания стенового материала.
- Предупреждение возникновения и устранение провисания и выпадения кирпичей.
- Устранение повреждений, вызвавших снижение прочности и устойчивости, водозащитных и теплотехнических свойств наружных ограждающих конструкций, звукоизоляции и других показателей.
- Устранение последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры.
- Защита от увлажнения и обрастания мхом цоколя здания.
- Восстановление разрушенных консольных балок и плит, устранение скалываний опорных площадок под консолями, ремонт отслоений, разрушений и устранение обратного уклона (к зданию) пола балконов и лоджий.
- Утепление участков стен, промерзающих или отсыревающих, а также стены с малой теплоустойчивостью в жарких районах вследствие недостаточной теплозащиты.
- Обеспечение правильного расположения гидроизоляции кирпичных стен.
- Обеспечение нормативной толщины кирпичных стен в соответствии с проектом.
- Устранение крена, выпучивания, гниения, поражения домовыми грибами, дереворазрушающими насекомыми, просадок деревянных стен.
- Восстановление отделочного слоя, укрепление выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) фасадов.
- Устранение стабилизировавшихся широких трещин на поверхности фасадов.

Перекрытия

- Устранение сверхнормативных (более 1/400 пролета) прогибов несущих элементов.
- Устранение зыбкости.
- Устранение повышенной звукопроводимости.
- Устранение промерзания, переохлаждения и увлажнения чердачных перекрытий.
- Предупреждение поражения древесными домовыми грибами и дереворазрушающими насекомыми.

Лестницы

- Вырубка и заделка вставками из камня поврежденных каменных ступеней.
- Устройство пандусов.
- Окраска конструкций лестниц (каждые пять лет).

Входные крыльца

- Устранение осадки стен и пола крылец более чем на 0,1 м.
- Устранение жесткой связи между стенами здания и крыльцами, опирающимися на отдельно стоящие фундаменты.

Полы

Восстановление полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

Устранение местных просядок, зыбкости, истирания, рассыхания и коробления досок и паркетных клепок, скрипа, отсутствия вентиляционных решеток, загнивания, отслоения покрытия от основания.

Вскрытие, проверка состояния древесины полов с повышенной зыбкостью и прогибами.

Вскрытие и проверка состояния несущих конструкций и упругих прокладок между ними.

Восстановление защитно-отделочных покрытий элементов пола.

Ремонт и выравнивание основания полов из линолеума.

Устройство основания из полужестких твердых древесноволокнистых плит, ячеистого бетона и других материалов, обладающих низким коэффициентом теплоусвоения для полов из тонкого линолеума.

Подбор и укладка плитки, подобранной по цвету и рисунку.

Заделка разрушенных мест в цементных, мозаичных и асфальтовых полах слоями той же толщины и из тех же материалов, что и ранее уложенные полы.

Собственник
(Уполномоченное лицо)

Организация:

Критерии (индикаторы) отнесения работ по текущему ремонту, выполняемых на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД

1. Объем финансирования:
 - 1.1. Работы, выполнение которых требует значительных финансовых средств.
 - 1.2. Непредвиденные работы.
2. Превышение минимальной продолжительности эффективной эксплуатации общего имущества, установленной ВСН – 58-88.
3. Предупреждение преждевременного износа и поддержание работоспособности и эксплуатационных характеристик элементов и систем МКД (работоспособных, но имеющих большой процент износа).
4. Замена элементов и систем общего имущества в связи с их моральным износом.
5. Наличие экспертного заключения о непригодности, нецелесообразности, возможной опасности дальнейшего использования элементов и систем.
6. Улучшение комфортности (условий) проживания:
 - 6.1. Замена отопительных приборов на улучшенные (современного образца).
 - 6.2. Утепление стен и участков стен.
 - 6.3. Установка диспетчерских систем,
 - 6.4. Установка систем дополнительного кондиционирования.
 - 6.5. Монтаж пандусов.
 - 6.6. Замена оконных блоков на улучшенные.
 - 6.7. Замена электрических сетей на улучшенные (алюминий на медь, ролики на скрытую).
 - 6.8. Замена элементов защиты электрооборудования (пробок на автоматы).
 - 6.9. Установка энергосберегающего оборудования.
 - 6.10. Установка УЗО.
 - 6.11. Установка малых форм (детские, спортивные площадки и подобное),
 - 6.12. Установка ограждений.
 - 6.13. Монтаж хозяйственных площадок.
 - 6.14. Установка дополнительного запорного оборудования дверей (домофонов).

**Собственник
(Уполномоченное лицо)**

Организация:
