**ДОПОЛНИТЕЛЬОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ ПО АДРЕСУ: Г. ВЛАДИВОСТОК, УЛ. ЗЕЛЕНЫЙ БУЛЬВАР, Д. 30 ОТ 20.12.2019 г.**

г. Владивосток \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Собственники жилых и нежилых помещений, а также пользователи жилых и нежилых помещений** в многоквартирном доме по адресу: 690109, г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, д. 30, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной Стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Восточный ЛУЧ»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», ОГРН 1172536035022, ИНН 2543117573), в лице Директора Веденева Никиты Максимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

Являясь сторонами по Договору управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, д. 30 от 20.12.2019 г. (далее по тексту – «Договор») заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить пункт 2.1.10. Договора в следующей редакции – «Производить начисление и сбор платежей, осуществляемых Собственниками в соответствии с настоящим Договором, обеспечивая доставку Собственникам открытых квитанций (в том числе посредством размещения в почтовых ящиках) сотрудником Управляющей организации не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным».
2. Изложить пункт 3.4. Договора в следующей редакции – «Оплата Собственниками оказанных услуг и выполненных работ осуществляется в рублях, путем безналичных расчетов или путем внесения денежных средств в кассу Управляющей организации на основании квитанции (п. 2.1.10. ежемесячно. Срок внесения платежей Собственниками – до 20-го числа, следующим за расчетным. Управляющая организация не является плательщиком НДС в связи с применением упрощенной системы налогообложения.
3. Изложить Приложение № 2 Договора – «Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД» в новой редакции (Приложение № 1 к настоящему дополнительному соглашению)
4. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Владивосток, ул. Зеленый бульва, д. 30 от 20.12.2019 г. и вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Условия договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными.
5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
6. Неотъемлемой частью настоящего Дополнительного соглашения является:

 - Приложение № 1 - Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД;

1. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи представителей Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:****ООО «УК «Восточный ЛУЧ»**Юридический адрес: 690911, Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 79, оф. 1002ИНН 2543117573, КПП 254301001ОГРН 1172536035022Р/с № 40702810350000020648в Дальневосточный банк ПАО Сбербанк г. ХабаровскК/с: 30101810600000000608БИК 040813608ИНН 7707083893, КПП 254002002Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Веденев Н.М.) | **Собственники:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Приложение № 1**

**К Дополнительному соглашению от \_\_\_\_\_\_**

**(Приложение № 2 к Договору управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, д. 30 от 20.12.2019 г.)**

**Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию, текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, услуги управления и их стоимость.**

1. **СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

Площадь жилых и нежилых помещений: 8 667,70 м2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида работы (услуги) или группы работ (услуг)** | **Периодичность/количественныйпоказательработы(услуги) за год** | **Единицаизмеренияработы(услуги)** | **Стоимость/сметнаястоимостьработы(услуги) заединицу в руб.** | **Стоимостьза м² в месяц** | **Примечание**  |
|  |
| **1.** | **Санитарное содержание помещений общего пользования ( с учетом хоз. Материалов)** |  |  |  | **6,10** |  |
| 1.1. | Мытье пола кабины лифта | 144 | раз за период | 375,60 | 0,52 | 3 раза в неделю |
| 1.2. | Влажная протирка стен, дверей и потолков кабины лифта | 48 | раз за период | 606,73 | 0,28 | 2 раза в месяц |
| 1.3. | Сухая и влажная уборка лифтовой площадки (холла), поэтажного (пожарного) коридора первого этажа  | 240 | раз за период | 416,04 | 0,96 | 5 раз в неделю |
| 1.4. | Сухая и влажная уборка лифтовых площадок и коридоров со второго по 17 этаж включительно | 48 | раз за период | 3878,79 | 1,79 | 4 раза в месяц |
| 1.5. | Сухая и влажная уборка лестничных маршей (пожарной лестницы) и площадок (пожарная лестница) | 24 | раз за период | 3 857,12 | 0,89 | 2 раза в месяц |
| 1.6. | Влажная протирка дверей, плафонов на лестничных клетках | 5 | раз за период | 1 040,12 | 0,05 | 1 раз в квартал+ 1 раз |
| 1.7. | Влажная протирка радиаторов и/или конвекторов со 2 по 25 этаж | 24 | Раз за период | 736,75 | 0,17 | 2 раза в месяц |
| 1.8. | Влажная Протирка шкафов для счетчиков и слаботочных устройств | 24 | раз за период | 563,40 | 0,13 | 2 раза в месяц |
| 1.9. | Влажная Протирка почтовых ящиков | 48 | раз за период | 520,06 | 0,24 | 4 раза в месяц |
| 1.10 | Сухая уборка переходных лоджий | 24 | раз за период | 1 690,20 | 0,39 | 2 раза в месяц |
| 1.11. | Уборка снега на переходных лоджиях в холодный период | 22 | раз за период | 1276,51 | 0,27 | (В зимний период) |
| 1.12. | Мытье окон на переходных лоджиях | 2 | раз за период | 8 841,05 | 0,17 | 2 раза в год перед и после отопительного сезона |
| 1.13. | Очистка кровли от мусора и грязи | 12 | раз за период | 520,06 | 0,06 |  |
| 1.14. | Удаление с крыш снега и наледи | 2 | раз за период | 2 600,31 | 0.05 |  |
| 1.15. | Дератизация/дезинсекция | 12 | раз за период | 1 560,18 | 0,18 |  |
| 2. | **Санитарное содержание придомовой территории (включая хоз. Материалы)** |  |  |  | **4,33** |  |
| 2.1. | Очистка урн от мусора | 240 | раз за период | 86,67 | 0,20 | При расчете 4 урны на придомовую, 5 раз в неделю |
| 2.2. | Уборка контейнерных площадок | 240 | раз за период | 260,03 | 0,60 | При расчете 2 мусорных баков, 5 раз в неделю |
| 2.3. | Помывка мусорных баков | 6 | раз за период | 1560,18 | 0,09 | При расчете 2 мусорных баков, 1 раз в 2 месяца |
| **2.4**. | **Работы по содержанию придомового участка в зимний период (с 16.10 по 14.04)** |  |  |  | **1,84** |  |
| 2.4.1. | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 15 | раз за период | 3 952,47 | 0,57 |  |
| 2.4.2. | Подметания свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см. | 15 | раз за период | 832,09 | 0,12 |  |
| 2.4.3. | Механизированная уборка снега (снегоуборочная техника, автоматизированный инвентарь) | 3 | раз за период | 15255,15 | 0,44 | Обслуживание техники, ГСМ, нами специалиста |
| 2.4.4. | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. | 6 | раз за период | 2 600,31 | 0,15 |  |
| 2.4.5. | Очистка территорий от наледи и льда | 10 | раз за период | 2496,29 | 0,24 |  |
| 2.4.6. | Подметание территории в дни без снегопада | 30 | раз за период | 1 109,46 | 0,32 |  |
| **2.5.** | **Работы по содержанию придомового участка в летний период (с 15.04 по 15.10)** |  |  |  | **1,60** |  |
| 2.5.1. | Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место  | 72 | раз за период | 881,21 | 0,61 |  |
| 2.5.2. | Протирка аншлага (номерной таблички МКД) | 1 | раз за период | 693,41 | 0,08 | Из расчета 1 номерная табличка |
| 2.5.3 | Уборка газонов от мусора | 90 | раз за период | 624,07 | 0,54 |  |
| 2.5.4. | Выкашивание газонов | 3 | раз за период | 6 587,45 | 0,19 | ГСМ, обслуживание техники |
| 2.5.5. | Завоз земли в целях благоустройства придомовой территории | 1 | раз за период | 18 722,23 | 0,18 | 12 м3 земли |
| **3.** | **Подготовка дома к сезонной эксплуатации** |  |  |  | **2,28** |  |
| 3.1. | Сезонные осмотры конструктивных элементов и инженерных коммуникации МКД | 2 | Раз за период | 9 361,11 | 0,18 | Весенний и осенний осмотр |
| 3.2. | Внеочередные осмотры конструктивных элементов и инженерных коммуникации МКД | 12 | Раз за период | 2166,92 | 0,25 | 1 раз в месяц |
| 3.3. | Промывка и опрессовка (не химическая) системы отопления | 1  | Раз за период | 167 459,96 | 1,61 |  |
| 3.4. | Химическая промывка Теплового узла без разбора (на ГВС) | 1 | Раз за период | 24 962,97 | 0,24 |  |
| **4.** | **Обслуживание систем АСУД, АПС** |  |  |  | **2,19** |  |
| 4.1. | Обслуживание систем АСУД, АПС | 12 | Раз за период | 18 982,26 | 2,19 |  |
| **5.** | **Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования,** |  |  |  | **5,04** |  |
| 5.1. | обслуживание на системах водоснабжения, канализации, теплоснабжения | 240 | Раз за период | 1 040,12 | 2,40 | Работа сантехника, теплотехника |
| 5.2. | Обслуживание на системах электроснабжения | 120 | Раз за период | 1 274,15 | 1,47 | Работа электрика, энергетика |
| 5.3. | Обслуживание ИТП | 12 | Раз за период | 3 640,43 | 0,42 |  |
| 5.4. | Обслуживание водомерного узла | 12 | Раз за период | 2 080,24 | 0,24 |  |
| 5.5. | Съем общедомовых показаний счетчиков теплоснабжения (отопление) | 12 | Раз за период | 1 473,50 | 0,17 | Ежемесячно с 20 по 25 число |
| 5.6. | Съем общедомовых показаний счетчиков электроснабжения (электричество) | 12 | Раз за период | 1 473,50 | 0,17 | Ежемесячно с 20 по 25 число |
| 5.7. | Съем общедомовых показаний счетчиков водоснабжения (ХВС) | 12 | Раз за период | 1 473,50 | 0,17 | Ежемесячно с 20 по 25 число |
| **6.** | **Техническое обслуживание лифтов** |  |  |  | **3,20** |  |
| 6.1. | Обслуживание грузовых лифтов | 2 | Шт. | 6 890,82 | 1,59 | Аварийная служба работает круглосуточно |
| 6.2. | 6.2. Обслуживание пассажирских лифтов | 2 | Шт. | 5,243,95 | 1,21 | Аварийная служба работает круглосуточно |
| 6.3. | страхование лифтов | 1 | Раз за период | 9 361,11 | 0,09 |  |
| 6.4. | Освидетельствование лифтов | 1 | Раз за период | 32,243,84 | 0,31 |  |
| **7**. | **Организация аварийной службы**  |  |  |  | **1,15** |  |
| 7.1. | Работа аварийной службы | 365 | Раз за период | 327,71 | 1,15 | (выезд в аварийных ситуациях отключение СО и ХГВС) |
| **10.** | **Ведение ГИС ЖКХ** | 5 раз в неделю |  |  | **0,80** |  |
| 10.1. | Ведение ГИС ЖКХ | 12 | Раз за период | 6 934,16 | 0,80 | (Работа специалиста и специализированной организации) |
| **ИТОГО ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД:** | **25,09** |  |
|  |  |  |

1. **Текущий ремонт**

|  |
| --- |
| **Перечень работ, которые могут выполняться по статье «Текущий ремонт" по согласованию с советом МКД, а в случае его отсутствия или решения собрания собственников помещений (далее – ОСС) о предоставлении права выполнять работы по текущему ремонту без согласования ОСС или совета МКД, утвержденного Протоколом ОСС, а также случаях, необходимых для устранения аварийных ситуаций, которые могут угрожать жизни и здоровья граждан или по предписанию (требованию) контрольных и надзорных органов Государственной власти.** |
| Устранение местных деформаций, усиление восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмосток.  |
| Герметизация стыков, швов и трещин, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов. |
| Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин перекрытий, их укрепление и окраска, их замена и ремонт в местах общего пользования. |
| Усиление и устранение неисправностей кровли, замена и восстановление отдельных участков кровли, устранение неисправностей элементов кровли, замена водосточных труб, желобов (фартуков) и ограждений, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. |
| Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования. |
| Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец.  |
| Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования. |
| Восстановление отделки стен, потолков отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в др. общедомовых вспомогательных помещениях. |
| Ремонт лифтового оборудования (не капитальный) |
| Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних общедомовых систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации. |
| Установка, замена и восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств, за исключением внутриквартирных устройств и приборов. |
| Замена и восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции. |
| Усиление, смена, заделка отдельных участков меж подъездных перегородок. |
| Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования детских, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха в границах территории, закрепленной за домом. |
| Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств.  |
| Ремонт, замена входных и меж тамбурных подъездных дверей и технических помещений, и поэтажных помещений. Замена оконных заполнений в местах общего пользования. |
| Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей наружных общедомовых систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации, электроснабжения |
| Ремонт и восстановление работоспособности ВРУ, теплоузлов, водомерных узлов |
| Внешнее и внутреннее благоустройство общедомовых мест в МКД |
| Замена светильников в МКД |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес объекта** | **Размер платы, руб./кв.м. площади жилого, нежилого помещения и машино-места** |
| **ВИД объекта (помещение, машино-место)** | **Содержание общедомового имущества** | **Текущий ремонт общедомового имущества** | **Услуги управления МКД** | **ИТОГО (без учета дополнительных услуг)** |
| 1. | Г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, д. 30 | Для жилых и нежилых помещений | 25,09 | 4,50 | 4,80 | **34,39** |

|  |  |
| --- | --- |
| **СОБСТВЕННИКИ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ** Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **Веденев Н. М.**/ |