**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ПО АДРЕСУ: Г. ВЛАДИВОСТОК, УЛ. НЕЙБУТА, Д, 139 ОТ 17.08.2018 г.**

г. Владивосток \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Собственники жилых и нежилых помещений, а также пользователи жилых и нежилых помещений** в многоквартирном доме по адресу: 690109, г. Владивосток, ул. Нейбута, д. 139, 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 со встроенными помещениями по адресу: г. Владивосток, ул. Нейбута, д. 139 от 17.08.2018 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. Изложить Приложение № 3 Договора – «Перечень работ, относящихся к текущему ремонту» в новой редакции (Приложение № 2 настоящему дополнительному соглашению);
5. Изложить Приложение № 5 Договора – «Расчет платы за содержание, текущий ремонт и услуги управления МКД» в новой редакции (Приложение № 3 к настоящему дополнительному соглашению);
6. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным жилым домом со встроенными помещениями по адресу: г. Владивосток, ул. Нейбута, д. 139 от 17.08.2018 г. и вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Условия договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными.
7. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
8. Неотъемлемой частью настоящего Дополнительного соглашения является:

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

 - Приложение № 2 - Перечень работ, относящихся к текущему ремонту МКД;

 - Приложение № 3 - Расчет платы за содержание, текущий ремонт и услуги управления 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 со встроенными помещениями по адресу: г. Владивосток, ул. Нейбута, д. 139от 17.08.2018 г.)**

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид работ и услуг | Периодичность |
| **1. Содержания помещений общего пользования** |
| 1.1. | Сухая уборка парадного входа и лестничной площадки первого этажа и второго этажа | 5 раз в неделю |
| 1.2. | Сухая уборка лестничных площадок выше второго этажа | 1 раз в неделю |
| 1.3. | Сухая уборка кабин лифтов | 5 раз в неделю |
| 1.4. | Мытье пола кабины лифта | 2 раза в неделю |
| 1.5. | Влажная протирка стен, дверей и потолков кабины лифта | 2 раза в месяц |
| 1.6. | Мытье парадного входа и лестничной площадки первого этажа и второго этажа  | 1 раза в неделю |
| 1.7. | Мытье лестничных площадок выше второго этажа | 1 раз в 2 недели/ 1 раз в месяц в зимнее время (с 15.10 по 15.04) |
| 1.8. | Влажная протирка тамбуных дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, шкафов для счётчиков и слаботочных устройств | 2 раза в год |
| 1.9. | Влажная протирка почтовых ящиков | 2 раза в неделю |
| 1.10. | Влажная протирка перил с первого по 9 этаж | 1 раз в 2 недели/ 1 раз в месяц в зимнее время (с 15.10 по 15.04) |
| 1.11. | Протирка окон в подъездах | 2 раза в год (перед и после отопительного сезона) |
| 1.12. | Очистка от мусора и грязи технического этажа | 2 раза в год |
| 1.13. | Очистка подвальных помещений от мусора | 2 раза в год |
| 1.14. | Промазка петель дверей, замков, шпингалетов силиконовой смазкой | 1 раз в год |
| 1.15. | Удаление с крыш снега и наледи | 1 раз в год/ по мере необходимости согласно наряд-заданиям |
| 1.16. | Дератизация/дезинсекция | 1 раз в месяц /по мере необходимости |
| **2. Благоустройство и санитарное содержание придомовой территории****2.1. Зимний период** |
| 2.1.1. | Подметания свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см. | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| 2.1.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. | через 3ч. Во время снегопада |
| 2.1.3. | Подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 5 раз в неделю во время гололеда |
| 2.1.4. | Очистка территорий от наледи и льда | 5 раз в неделю во время гололеда |
| 2.1.5. | Подметание территории в дни без снегопада | ежедневно в дни без снегопада (выходные и праздничные дни не включаются) |
| 2.1.6. | Очистка урн от мусора | 5 раз в неделю |
| 2.1.7. | Уборка контейнерных площадок | 5 раз в неделю |
| 2.1.8. | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 2 раза в сутки |
| **2.2.** | **Теплый период** |   |
| 2.2.1. | Подметания территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см. | 5 раз в неделю |
| 2.2.2. | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см. | 1 раз в 2 суток |
| 2.2.3. | Очистка урн от мусора | 5 раз в неделю |
| 2.2.4. | Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей | 1 раз в год |
| 2.2.5. | Уборка газонов | 5 раз в неделю |
| 2.2.6. | Уборка контейнерных площадок | 5 раз в неделю |
| 2.2.7. | Выкашивание газонов | 3 раза в год |
| 2.2.8. | Поливка зеленых насаждений на придомовой территории МКД | 1 раз в месяц |
| **3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования,****Технических помещений МКД** |
| 3.1. | обслуживание на системах водоснабжения, канализации, теплоснабжения, энергоснабжения | 5 раз в неделю |
| 3.2. | Сезонные осмотры конструктивных элементов и инженерных коммуникации МКД | 2 раза в год |
| 3.3. | Внеочередные осмотры конструктивных элементов и инженерных коммуникации МКД | 1 раз в месяц/ по необходимости согласно наряд-заданиям |
| 3.4. | Промывка (не химическая) СО и ГВС | 1 раз в год |
| 3.5. | Проверка вентиляционных каналов (на момент тяги, целостность) | 2 раза в год |
| 3.6. | Замена лампочек | По мере необходимости |
| **4. Содержание и техническое обслуживание лифтов** |
| 4.1. Обслуживание лифтов | Круглосуточно |
| 4.2. страхование лифтов | 1 раз в год |
| 4.3. Освидетельствование лифтов | 1 раз в год |
| **5. Организация аварийной службы**  | Круглосуточно |
| **6. Завоз земли в целях благоустройства придомовой территории** | 1 раз в год |
| **7. Вывоз снега с придомовой территории** | По мере необходимости |
| **8. Ведение ГИС ЖКХ** | 5 раз в неделю |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:****ООО «УК «Восточный ЛУЧ»**Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Веденев Н.М.) | **Собственники:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_() |

**Приложение № 2**

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

**(Приложение № 3 к Договору управления многоквартирным жилым домом со встроенными помещениями по адресу: г. Владивосток, ул. Нейбута, д. 139 от 17.08.2018 г.)**

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕОМНТУ МКД**

|  |  |
| --- | --- |
| Устранение местных деформаций, усиление восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмосток.  | По мере необходимости |
| Герметизация стыков, швов и трещин, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов. | По мере необходимости |
| Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин перекрытий, их укрепление и окраска, их замена и ремонт в местах общего пользования. | По мере необходимости |
| 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. | По мере необходимости |
| Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования. | По мере необходимости |
| Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец.  | По мере необходимости |
| Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования. | По мере необходимости |
| Восстановление отделки стен, потолков отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в др. общедомовых вспомогательных помещениях. | По мере необходимости |
| Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних общедомовых систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации. | По мере необходимости |
| Установка, замена и восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств, за исключением внутриквартирных устройств и приборов. | По мере необходимости |
| Замена и восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции. | По мере необходимости |
| Усиление, смена, заделка отдельных участков меж подъездных перегородок. | По мере необходимости |
| Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования детских, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха в границах территории, закрепленной за домом. | По мере необходимости |
| Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств.  | По мере необходимости |
| Ремонт, замена входных и меж тамбурных подъездных дверей и технических помещений, и поэтажных помещений. Замена оконных заполнений в местах общего пользования. | По мере необходимости |
| Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей наружных общедомовых систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации, электроснабжения | По мере необходимости |
| Ремонт и восстановление работоспособности ВРУ, теплоузлов, водомерных узлов | По мере необходимости |
| Внешнее и внутреннее благоустройство общедомовых мест в МКД, дополнительное озеленение придомовой территории (Установка елок на новогодние праздники и пр.) | По согласованию с Советом МКД |
| Замена светильников в МКД (В том числе наружное освещение) | По мере необходимости |
| Выполнение ремонта-восстановительных работ наружного освещения на придомовой территории, замена светильников на фонарях | По мере необходимости |
| Химическая промывка Тепловых узлов, водомерных узлов | По мере необходимости |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:****ООО «УК «Восточный ЛУЧ»**Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Веденев Н.М.) | **Собственники:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_() |

**Приложение № 3**

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

**(Приложение № 5 к Договору управления многоквартирным жилым домом со встроенными помещениями по адресу: г. Владивосток, ул. Нейбута, д. 139 от 17.08.2018 г.)**

**РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УСЛУГИ УПРАВЛЕНИЯ МКД**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Цена за 1 кв.м. в руб. для жилых и нежилых помещений** |
| **Содержание общедомового имущества** |
| **1.** | **Содержание помещений общего пользования** | **3,78** |
| 1.1. | Сухая уборка лифтовой площадки (холла), лестничного марша первого и второго этажа | 0,68 |
| 1.2. | Сухая уборка лифтовых площадок, лестничных маршей с третьего по девятый этаж | 0,52 |
| 1.3. | Сухая уборка кабины лифта | 0,10 |
| 1.4 | Мытье пола кабины лифта | 0,22 |
| 1.5. | Влажная протирка стен, дверей и потолков кабины лифта | 0,22 |
| 1.6. | Мытье лифтовой площадки (холла), лестничного марша первого и второго этажа | 0,88 |
| 1.7. | Мытье лифтовой площадки, лестничного марша с третьего по девятый этаж | 0,67 |
| 1.8. | Влажная протирка дверей, плафонов из лестничных клеток, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 0,12 |
| 1.9. | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 0,16 |
| 1.10. | Влажная протирка лестничных перил  | 0,14 |
| 1.10. | Мытье окон | 0,07 |
| **2.** | **содержание придомовой территории** | **4,24** |
| **3.** | **Санитарная обработка территории и внутри МКД (Дератизация/дезинсекция)** | **0,17** |
| **4.** | **Завоз земли ( с учетом транспортных и прочих расходов)** | **0,24** |
| **5.** | **Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | **2,33** |
| 6.1. | Сезонные и внеочередные осмотры инженерных коммуникаций МКД | 0,42 |
| 6.2. | Промывка (не химическая) СО и ГВС | 1,80 |
| 6.3 | Проверка вентиляционных каналов (на момент тяги, целостность) | 0,04 |
| **7.** | **Обслуживание инженерных систем МКД (ХВС, ГВС, электричество, ИТП и пр.)** | **3,91** |
| **8.** | **Содержание и техническое обслуживание лифтов** | **2,40** |
| 8.1. | Сервисное обслуживание лифтов | 1,92 |
| 8.2. | Страхование лифтов | 0,13 |
| 8.3. | Освидетельствование лифтов | 0,35 |
| **9.** | **Организация аварийной службы в МКД** | **1.13** |
| **10.** | **Вывоз снега с придомовой территории МКД** | **0,47** |
| **11.** | **Ведение ГИС ЖКХ** | **0,32** |
| **ИТОГО ПО СОДЕРЖАНИЮ:** | **18,96** |
| **ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ МКД** |
| **1.** | **Текущий ремонт** | **5,68** |
| **УСЛУГИ УПРАВЛЕНИЯ** |
| **1.** | **Услуги управления** | **3,36** |
| **ИТОГО:** |  | **28,03** |

Итого плата за содержание, текущий ремонт и услуги управление составляет 28 рублей 03 копейки за 1 м2.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:****ООО «УК «Восточный ЛУЧ»**Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Веденев Н.М.) | **Собственники:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_() |