

Соглашение № 5
о внесении изменений в договор № 12 от «18» сентября 2015
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Покачи, ул. Комсомольская, д. 12

г. Покачи

«30» сентября 2022г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, именуемые в дальнейшем **Собственники**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт плюс»**, в лице директора **Молчановой Людмилы Николаевны**, действующего на основании **Устава**, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящее Соглашение о внесении изменений (далее - Соглашение) в договор №12 управления многоквартирным домом от 18 сентября 2015 года (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 4.7. Договора изложить в новой редакции «Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение №4) и действует один год. Не чаще чем раз в год Управляющая организация готовит Собственникам предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников помещений в этом доме в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения либо не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества подлежит индексации на индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующем законодательством».

2. Дополнить Договор пунктом 4.7.1. «Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со следующего года:

- может быть изменён путём принятия собственниками помещений решения об установлении иного размера на общем собрании собственников по предложению Управляющей организации;

- либо по истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, цены, за указанные виды работ и услуг, устанавливаются ежегодно методом индексирования данных цен с учетом ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данных цен не осуществляется».

3. Дополнить Договор пунктом 4.7.2. «Управляющая организация имеет право изменить стоимость оказываемых услуг в одностороннем порядке путем индексации установленного настоящим договором размера платы за содержание и ремонт жилого помещения при изменении уровня потребительских цен. Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади

принадлежащего собственнику помещения не превысило индекса потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги».

4. Дополнить Договор пунктом 4.7.3. «Размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлен на период действия договора, начиная с даты утверждения его условий на общем собрании собственников, с ежегодным индексированием».

5. Дополнить Договор пунктом 4.7.4. «Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть увеличен управляющей организацией в одностороннем порядке:

1) В случае необходимости компенсации расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и(или) капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая организация при заключении договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает.

К подобным случаям относятся:

- ремонт общего имущества, поврежденного в результате действий неустановленных лиц, в том числе в результате поджогов, неосторожного обращения с огнем;

- ремонт общего имущества, поврежденного в результате действий личного состава пожарной охраны, иных участников тушения пожара, ликвидации аварии, катастрофы, иной чрезвычайной ситуации, действовавших в условиях крайней необходимости и (или) обоснованного риска;

- ремонт общего имущества, поврежденного в результате неблагоприятных погодных явлений (штормовые, ураганные ветры, снежные бури, перепады температур, выпадение снега с дождем при пониженной температуре и сильном ветре, вызывающие обледенение и т.п.).

По каждому случаю, указанному в настоящем пункте составляется акт с привлечением представителя собственника, из числа лиц входящих в Совет многоквартирного дома. В акте указываются: обстоятельства причинения ущерба, ориентировочный размер ущерба, планируемый срок окончания ремонта.

Управляющая организация приступает к выполнению таких работ после уведомления Собственников о размере и порядке финансирования работ. Уведомление осуществляется посредством размещения объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома и (или) на платежных документах в зависимости от срочности проведения работ.

2) В случае необходимости компенсации расходов на текущий (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по независимым от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято.

Подтверждением стоимости проведенных работ является акт, расчет стоимости работ, произведенный управляющей организацией и подписанный руководителем.

Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение работ, указанных в настоящем пункте, в месяце, следующем за месяцем, в котором работы выполнены, либо ежемесячно равными долями в течение полугодия либо текущего финансового года. В платежном документе размер платы, предусмотренной настоящим пунктом, указывается отдельной строкой как «дополнительные работы».

Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в настоящем пункте, действует, если Собственниками на общем собрании не принято решение об установлении иного порядка определения размера такой платы».

6. Приложение № 4 Договора — читать в новой редакции.

7. Срок действия настоящего Соглашения с 01 октября 2022 г. по 30 сентября 2023 г.

8. Принятие условий Соглашения, при голосовании на общем собрании Собственников, является подписанием Собственниками настоящего Соглашения.

9. Обязательства сторон, не затронутые настоящим Соглашением, остаются в неизменном виде.

10. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

11. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

12. Неотъемлемой часть Соглашения являются:

Приложение № 4 - Перечень работ(услуг) по содержанию многоквартирного дома.

Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:

ООО «Комфорт плюс»

Юридический адрес: 628661, Россия, Тюменская обл.,

Ханты-Мансийский автономный округ — Югра,

г. Покачи, ул. Комсомольская, д. 6/1

тел.: 7-19-91; 7-33-33

факс: 7-30-67

ИНН/ КПП 8621002502/862101001

р/с 40702810907550714261

филиал Западно-Сибирский ПАО Банка

«ФК Открытие»

к/счет 30101810465777100812

БИК 047162812

р/с 40702810200100000129

Филиал Западно-Сибирский ПАО Банка

«ФК Открытие»

к/счет 30101810465777100812

БИК 047162812

ОКВЭД 68.32.1

ОГРН 1128607000279

Собственники:

Протокол собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 12 по ул. Комсомольская
№ 1 от «29» сентября 2022 года

Директор

ООО «Комфорт плюс»

Л.Н. Молчанова



Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Покачи, ул. Комсомольская дом 12 с 01 октября 2022 года

№пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Стоимость работ, руб./м2 в месяц
1	Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом			
1.1	Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением перечня стандартов, установленных постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"	м2 общей площади жилых помещений	5523,80	9,91
1.2	Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги. Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков. Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	постоянно		
1.3	Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	постоянно		
1.4	Контроль переданных показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения. Снятие показаний (коллективных) общедомовых приборов учета	постоянно		
1.5	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги. Подготовка данных для перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги и его проведение: - при изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги; - при временном отсутствии потребителя по месту жительства; - при отклонении качества показателей качества ЖКУ от нормативного уровня; - при уточнении показаний индивидуальных приборов учета	постоянно		
1.6	Решение вопросов пользования Общим имуществом	постоянно		
1.7	Осуществление функций, ведение и хранение поквартирных карточек регистрации по месту жительства, выдача справок о регистрации, о состоянии финансово-лицевых счетов и других справок	постоянно		
содержание общего имущества				
2	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования			10,61
2.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей (1 раз в день, 302 раза в год)	м2 мест общего пользования	458	7,73
2.2	Подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа (1 раз в день, 151 раз в год)	м2 мест общего пользования	305	1,96
2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей (1 раз в месяц, 9 раз, в год, кроме декабря, января, февраля)	м2 мест общего пользования	428	0,55
2.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа (1 раз в месяц, 9 раз, в год, кроме декабря, января, февраля)	м2 мест общего пользования	305	0,33
2.5	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования (1 раз в месяц, 9 раз, в год, кроме декабря, января, февраля)	м2 подоконников	10	0,01
2.6	Протирка дверей в помещениях общего пользования (1 раз, в год)	м2 дверей	45	0,01
2.7	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования (1 раз в год)	м2 окон	33	0,02
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			11,57
3.1	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (кроме дорог, стоянок)(42 раза в год)	кв.м. территории	680	0,57
3.2	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (кроме дорог, стоянок)(40 раз в год)	кв.м. территории	680	2,37
3.3	Очистка территории от наледи (кроме дорог, стоянок)(6 раз в год)	кв.м. территории	680	2,47
3.4	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. (3 раза в год)	люк	6	0,01
3.5	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на контейнерной площадке (1 раз в день, 40 раз в год), с 01.11 по 31.03	кв.м	12	0,24
3.6	Уборка газонов и придомовой территории от мусора (кроме дорог, стоянок) (4 раза в месяц, 24 раза в год), с 01.05 по 31.10	кв.м. территории	1309,90	2,81
3.7	Уборка мусора на контейнерных площадках (2 раза в день, 604 раз в год)	кв.м.	12	1,51
3.8	Очистка урн от мусора (154 раза в год), с 01.05 по 31.10	урна	11	0,63
3.9	Подметание в летний период придомовой территории (кроме дорог, стоянок) (через день, 90 раз в год), с 01.05 по 31.10	кв.м. территории	680	0,69
3.10	Уборка детских и спортивных площадок (4 раза в месяц, 20 раз в год), с 01.05 по 30.09	кв.м	688	0,27
4	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			4,80
4.1	Осмотр заполнений дверных и оконных проемов	м2 общей площади жилых помещений	5523,80	0,33
4.2	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	кв.м. общей площади	5523,80	0,03

4.3	Осмотр стен, фасадов	кв.м. общей площади	5523,80	0,30
4.4	Осмотр железобетонных перекрытий	кв.м. полов	5523,80	0,15
4.5	Осмотр внутренней отделки стен	кв.м. общей площади	5523,80	0,44
4.6	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	кв.м. кровли	1526	0,05
4.7	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	квартира	80	0,65
4.8	Промывка канализационных выпусков	выпуск	4	0,27
4.9	Проверка исправности канализационных вытяжек	м2 площади помещений	5523,80	0,20
4.10	Осмотр и проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	м2 площади помещений	5523,80	0,20
4.11	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	м2 осматриваемых помещений	1010	0,05
4.12	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	0,03
4.13*	<i>Испытание трубопроводов системы центрального отопления</i>			
4.13.1	Первое рабочее испытание отдельных частей системы	м трубопровода	570,20	0,13
4.13.2	Рабочая проверка системы в целом	м трубопровода	570,20	0,12
4.13.3	Окончательная проверка при сдаче системы	м трубопровода	570,20	0,05
4.14	Промывка трубопроводов инженерных сетей (водопровод, отопление)			
4.14.1	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	м трубопровода	570,20	0,31
4.14.2	Промывка участка водопровода	куб.м. здания	22998	1,36
4.15	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	стояк	40	0,13
5	Работы направленные на поддержание (восстановление) нормативного или работоспособного технического состояния общего имущества	м2 общей площади жилых помещений	5523,80	0,72
6	Аварийное обслуживание (круглосуточно)	м2 общей площади жилых помещений	5523,80	0,34
7	Дератизация (1 раз в 3 месяца) и дезинсекция (1 раз в год, 2 раз по мере необходимости)	м2 общей площади жилых помещений	5523,80	0,20
7.1	Дератизация (1 раз в 3 месяца)	м2 общей площади жилых помещений	2435,00	0,16
7.2	Дезинсекция (1 раз в год, 2 раз по необходимости)	м2 общей площади жилых помещений	2435,00	0,04
8	Техническое обслуживание внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств, в т.ч. Сбор и передача отработанных ртутьсодержащих ламп и др. (постоянно)	м2 общей площади жилых помещений	5523,80	1,90
9	Диспетчерское обслуживание (круглосуточно)	м2 общей площади жилых помещений	5523,80	0,57
10	Обслуживание коллективных приборов учета ТС, ХВС и ГВС	здание	1	1,60
11	Обеспечение плотности притворов входных дверей	подъезд	4	1,68
12	Текущий ремонт	м2 общей площади жилых помещений	5523,80	1,00
	Используемая литература: Стоимости (расценки) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Москва 2012г. Центр муниципальной экономики и права			44,90
	Программный продукт: Наш город: Муниципальное хозяйство ПК «Ваш дом» версия 2.0 (www.cnis.ru)			
*	Обязательные мероприятия по энергосбережению в отношении общего имущества			