

**Дополнительное соглашение к договору
управления многоквартирным домом
№ 8 от «11» июня 2015 г.**

г. Юрьев - Польский

«05» февраля 2016 г.

Граждане – собственники жилых помещений, именуемые в дальнейшем Собственники жилых помещений, собственники жилых помещений и владельцы жилых помещений по иным законным основаниям, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм, именуемые в дальнейшем Наймодатели, а также собственники нежилых помещений или (и) их владельцы по иным законным основаниям (согласно реестру собственников, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем Владельцы нежилых помещений, и именуемые все вместе Собственники помещений, с одной стороны, и ООО «Управляющая компания № 3», в лице директора Родионовой Н.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, осуществляющая свою деятельность на основании лицензии № 2 от 30 марта 2015г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «30» января 2016 г. заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о нижеследующем:

1. В связи с принятием решения об изменении перечня работ по договору управления изложить приложение № 6 к договору в новой редакции (согласно приложению), внося в него следующие изменения - Раздел 3 приложения № 6 дополнить п.3.4.
2. Настоящее дополнительное соглашение к договору составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, вступает в силу с 05 февраля 2016 года.

Подписи сторон:

Управляющая организация:

Собственники

ООО «Управляющая компания № 3»



Родионова Н.Н.

Носова : Носов

от имени собственников

на основании решения общего собрания

Приложение № 6
к Договору № 8
от "11" марта 2015 г.
новая редакция
с "01" января 2016 г.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту мест общего пользования ул. Артиллерийская д.15

РАЗДЕЛ 1. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Виды работ	Периодичность
1.	Услуги по управлению домом	
	<i>включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:</i>	<i>условия выполнения</i>
1.1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке установленном настоящим договором, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов
1.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации и защите персональных данных	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации
1.3.	Обеспечение сохранности и нормального функционирования переданного на обслуживание недвижимого имущества. Обеспечение инженерного надзора за техническим состоянием МКД	в течение срока действия Договора
1.4.	Организация работ по обследованию МКД с целью определения его технической готовности к эксплуатации (в том числе сезонной), пригодности для проживания, необходимости проведения ремонтных работ. Подготовка паспорта к сезонной эксплуатации	в порядке, определяемом Управляющей организацией
1.5.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; - подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов; - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома для включения в Областную программу капитального ремонта.	за 30 дней до окончания действия Договора
1.6.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; - документальное оформление решений, принятых собранием; - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании.	в течение срока действия Договора

1.7.	<p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определения способа оказания услуг и выполнения работ; - организация аварийно-диспетчерского обслуживания; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ (составление дефектных ведомостей, сметной документации и прочее); - выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе специализированными предприятиями; - заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. 	в течение срока действия Договора
1.8.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	в течение срока действия Договора
1.9.	<p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по Договору*</p> <ul style="list-style-type: none"> - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг (если иное не будет предусмотрено решением собрания собственников); - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида (при условии заключения договора поставки); - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации. 	<p>ежемесячно</p> <p>в течение срока действия Договора</p>
1.10.	<p>Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с настоящим Договором; - ведение субсчетов ремонтного фонда; - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г. № 731; - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке 	в течение срока действия Договора
1.11.	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в день обращения по графику приема граждан
1.12.	Выдача справок обратившимся гражданам о месте регистрации, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из лицевого счета и др. справок, связанных с использованием жилых помещений	в день обращения по графику приема граждан

* Выполнение услуг по данному пункту осуществляется путем заключения договора с МУП Юрьев-Польского района "РКЦ ЖКХ"

РАЗДЕЛ 2. Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Виды работ	Периодичность
	Содержание несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома:	
2.1.		
2.1.1.	фундаменты и стены подвалов: - плановые и частичные осмотры; - проверка температурно-влажностного режима подвала; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением дефектов; - устранение повреждений фундаментов и стен подвала; - проверка состояния входов в подвал, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвала, обеспечение вентиляции подвала; - контроль за состоянием дверей подвала, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей.	<p>два раза в год</p> <p>два раза в год, при выявлении устранение причин нарушения</p> <p>два раза в год</p> <p>по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития</p> <p>два раз в год, при выявлении устранение причин нарушения</p> <p>два раза в год, по мере выявления дефектов</p>
2.1.2.	стены и фасады: - плановые и частичные осмотры; - отбивка отслоившейся наружной поверхности стен, угрожающая их обрушением; - восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных амплагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации; - укрепление козырьков	<p>два раза в год</p> <p>по мере выявления в течение 5 суток с немедленным ограждением опасной зоны</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности</p>
2.1.3.	перекрытия и покрытия: - плановые и частичные осмотры; - обеспечение условий эксплуатации, выявление прогибов, трещин и колебаний; - устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития	<p>два раза в год</p> <p>два раза в год</p> <p>по мере выявления</p>
2.1.4.	крыши и водосточные системы: - плановые и частичные осмотры; - проверка кровли на наличие протечек; - уборка мусора и грязи с кровли; - удаление снега и наледи с кровли; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - укрепление вентиляционных труб, металлических покрытий конька, ограждений карниза; - ремонт и закрытие слуховых окон, люков, входов на чердак; - укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; проматка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком; - проверка исправности оголовков вентканалов, с регистрацией результатов в журнале;	<p>два раза в год</p> <p>два раза в год, при выявлении протечек немедленное их устранение</p> <p>два раза в год</p> <p>в зимний период по мере необходимости</p> <p>два раза в год</p> <p>по мере выявления</p> <p>один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления</p> <p>по мере выявления в течение пяти суток</p> <p>два раза в год</p>
2.1.5.	лестницы: - плановые и частичные осмотры; - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	<p>два раза в год</p> <p>по мере выявления устранение дефектов</p>
2.1.6.	оконные и дверные заполнения: - плановые и частичные осмотры; - установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (кроме квартир); - установка или ремонт оконной, дверной арматуры; - проверка целостности оконных и дверных заполнений, работоспособности фурнитуры, восстановление плотности притворов входных дверей, укрепление или регулировка samozакрывающих устройств (пружин, доводчиков) на входных дверях; - закрытие подвальных дверей, металлических решеток и лазов на замки.	<p>два раза в год</p> <p>по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону,</p> <p>по мере выявления дефектов</p> <p>по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону по мере выявления дефектов:</p> <p>в зимнее время - в течение одних суток;</p> <p>в летнее время - в течение трех суток</p> <p>по мере выявления</p>

2.1.7.	вентканалы: осмотр и очистка вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин); проверка вентканалов: вентиляционные каналы в помещениях, где установлены газовые приборы; вентиляционные каналы санузлов и ванных комнат;	по договору со специализированной организацией по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону (по мере выявления дефектов) два раза в год (зимой и летом) один раз в три года
2.2.	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
2.2.1.	центральное отопление: - сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, включая жилые помещения; - периодические обходы и осмотры теплового пункта в отопительный период; - консервация и расконсервация системы центрального отопления; - замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздушосборной и регулировочной арматуры, включая жилые помещения; - выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода; - наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения; - обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования; - уплотнение, устранение неплотностей резьбовых соединений; - гидравлические испытания системы отопления дома; - очистка грязевиков; - слив воды и наполнение водой системы отопления; - утепление и укрепление трубопроводов в техническом подвале;	два раза в год еженедельно два раза в год планово - один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления по мере возникновения неисправностей по мере выявления по договору со специализированной организацией по мере выявления один раз в год; по завершению ремонтных работ по мере необходимости, но не реже одного раза в год по мере выявления дефектов по мере выявления дефектов
2.2.2.	водопровод и канализация, горячее водоснабжение: - сезонные обходы и осмотры систем; - содержание и обслуживание теплообменников при закрытой схеме горячего водоснабжения; - опрессовка и утепление теплообменников; - ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), включая жилые помещения; - устранение неплотностей резьбовых соединений, включая жилые помещения; - прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки; - устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках и разводке), включая жилые помещения; - выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов; - утепление трубопроводов ГВС в техническом подвале; - проверка исправности канализационной вытяжки; - профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети, включая жилые помещения; - устранение засоров общедомовой канализационной сети; - укрепление трубопроводов в техническом подвале;	один раз в год согласно требованиям нормативно-технической документации на оборудование (техпаспорт) по плану один раз в год при подготовке к отопительному сезону планово - один раз в год, по мере выявления по мере выявления по мере выявления по мере выявления немедленно по мере выявления по мере выявления дефектов один раз в год два раза в год по мере выявления по мере выявления
2.2.3.	электроснабжение: - обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ; - замена перегоревших электроламп освещения входов подъезды; - замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительных устройствах, а также выключателей, потолочных и настенных патронов; - укрепление светильников и ослабленных участков наружной электропроводки; - в этажных (групповых щитах) и вводном щите (шкафу) проводятся: проверка надежности крепления токоведущих частей, соединений, монтажного оборудования; удаление окислений, ржавчины, пыли, восстановление электроизоляции проводов, кабелей; - ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;	два раза в год по мере необходимости по мере выявления в течение трех часов в течение семи суток по мере выявления в течение семи суток четыре раза в год по мере выявления нарушений
2.2.4.	газоснабжение: - техническое обслуживание и ремонт внутри домового газового оборудования и внутридомовых газовых сетей	один раз в год

2.2.5. Аварийное обслуживание:		
2.2.5.1	водопровод и канализация, горячее водоснабжение: - устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения;	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
	- ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев; - устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
2.2.5.2	центральное отопление: - устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения;	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
2.2.5.3	электроснабжение: - замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети: (до прибора учета электроэнергии)	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
	- замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
2.2.5.4	сопутствующие работы при ликвидации аварий: - земляные работы (внутри дома);	по необходимости
	- откачка воды из подвала (т/камер, т/трасс, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности); - отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по необходимости по необходимости
2.3. Услуги по санитарному содержанию мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории		
Санитарное содержание мест общего пользования дома		
2.3.1.	включает следующий перечень работ, услуг: - влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, перил;	1 раз в месяц
	- влажное подметание лестничных площадок; - мытье лестничных площадок; - мытье входных и межэтажных дверей	4 раза в месяц 2 раза в месяц 2 раза в год
Санитарное содержание придомовой территории		
Содержание в зимний период:		
2.3.2.	включает следующий перечень работ, услуг: - подметание свежеснеженного снега;	по мере необходимости (1 раз в день)
	- сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде; - удаление наледи; - посыпка территории противогололедными материалами; - очистка урн от мусора	по мере необходимости (в день снегопада) по мере необходимости (при образовании наледи) по мере необходимости 3 раза в неделю
Содержание в летний период:		
2.3.2.	включает следующий перечень работ, услуг: - подметание территории;	3 раза в неделю
	- уборка мусора с газонов; - очистка урн от мусора	3 раза в неделю 3 раза в неделю
2.3.3.	Окос придомовой территории	по мере необходимости
2.3.4.	Дератизация и дезинсекция	по мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ
2.3.5.	Сбор и вывоз ТБО	по договору со специализированной организацией

РАЗДЕЛ 3. Перечень работ по текущему ремонту

№ п/п	Виды работ	Период выполнения работ
3.1	Погашение задолженности за ранее произведенные работы	в течение действия Договора
3.2	Резерв на благоустройство придомовой территории	в течение действия Договора
3.3	Валка деревьев	III квартал 2015 г.
3.4	Возмещение расходов по установке ОДПУ ТЭ	I квартал 2016 г.

Протокол
общего собрания собственников помещения
многоквартирного дома № 15
по ул. / пер. Аннинский город / район Юрьев-Польский

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
Носова

Ф.И.О. кв. №, № телефона

Дата, время и место проведения общего собрания собственников помещений

« 26 » января 2015 г. в « 18 » часов в дворе дома

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 3844,5 кв.м,
что составляет 1000 голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании 444,55 - 44 % голосов от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме.

Форма собрания очно

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется / не имеется

не нужно зачеркнуть

Общее собрание собственников помещений правомочно / неправомочно

не нужно зачеркнуть

Повестка дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Оплата ОДПУ тепловой энергии.
3. Внесение изменений в договор управления многоквартирным домом. Наделение
полномочиями собственника на подписание дополнительного соглашения к договору
управления.
4. Определение источников финансирования оплаты
за установку ОДПУ тепловой энергии
5. _____

Результаты голосования по вопросам, обозначенным в повестке дня:

1 вопрос: Предложены кандидатуры председателя и секретаря собрания с наделением их полномочий по составлению и подписанию протокола общего собрания и подсчета голосов:

Председатель - Носова собственник кв. № _____

Секретарь - С.С. Смирнова собственник кв. № _____

Подвели итоги голосования:

"за" 444,55 голосов, "против" _____ голосов, "воздержались" _____ голосов.

По 1-му вопросу в результате голосования большинством голосов решение принято / не принято:

не нужно зачеркнуть

Избрать председателем собрания Носова

секретарем собрания С.С. Смирнова

ФИО, № квартиры

2 вопрос: Слушали собственника кв. Кузнецкова, который (ая) предложил(а) оплатить ОДПУ тепловой энергии за счет средств субсчета дома и в счет будущих платежей.

Подвели итоги голосования:

"за" 774 35 голосов, "против" _____ голосов, "воздержались" _____ голосов.

По 2-му вопросу в результате голосования большинством голосов решение принято/не принято:
не нужно зачеркнуть

Оплатить ОДПУ тепловой энергии за счет средств субсчета дома и в счет будущих платежей.

3 вопрос: Слушали собственника кв. № Кузнецкова, который (ая) предложил (а) внести соответствующие изменения в договор управления многоквартирным домом и уполномочить собственника кв. № Кузнецкова на подписание дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом и необходимых документов.

Подвели итоги голосования:

"за" 774 35 голосов, "против" _____ голосов, "воздержались" _____ голосов.

По 3-му вопросу в результате голосования большинством голосов решение принято/не принято:
не нужно зачеркнуть

Внести соответствующие изменения в договор управления многоквартирным домом и уполномочить собственника кв. № Кузнецкова на подписание дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом и необходимых документов.

4 вопрос:

по собственнику были предоставлены данные, что на текущий момент отсутствуют данные средств для возмещения расходов по услугам ОДПУ тепловой энергии

Подвели итоги голосования:

"за" 774 35 голосов, "против" _____ голосов, "воздержались" _____ голосов.

По 4-му вопросу в результате голосования большинством голосов решение принято/не принято:
не нужно зачеркнуть

за собственником будет выставлен дебиторский задолженность по возмещению расходов по услугам ОДПУ тепловой энергии. В случае продолжения дебиторского задолженности будет приниматься решение за возмещения и реализацией тепловой энергии ОДПУ, в случае реализации договора собственник обязан внести денежные средства в течение времени, указанного в договоре.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Насова

Смирнова

подпись

подпись

Насова

Смирнова