

Дополнительное соглашение № 4

к Договору на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и агентирования в части оплаты коммунальных и прочих услуг от 29.06.2015г.

г. Владимир

«01» сентября 2023г.

Товарищество собственников недвижимости «Мир-17», (далее по тексту – ТСН), именуемое в дальнейшем «Заказчик», а в отношениях агентирования «Принципал» в лице председателя Правления ТСН Нестерова Александра Борисович, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Мегаполис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», а в отношениях агентирования «Агент», в лице директора Лапшова Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем.

1. Стороны обоюдно решили внести изменения в договор:

В пункт 2.2. добавить абзац:

«После решения собственниками помещений МКД о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями (РСО), «Исполнитель» заключает с соответствующими РСО договора на предоставление коммунальных услуг в целях содержания общего имущества МКД.»;

В пункт 2.3. добавить слова:

«(Приложение №4)»;

В пункт 2.4. добавить предложения:

«Система отопления: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках, ведущих к приборам отопления. (Приложение № 3)»;

В пункт 2.6. добавить предложение:

«Полученные средства использовать на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и благоустройство придомовой территории.»;

В пункте 3.1.2. исключить номер приложения «3»;

В пункте 3.1.6. исключить слова:

«через официальный сайт»;

В пункте 3.1.7. заменить номер приложения с № 3 на № 1;

В пункте 3.1.13. (редакция дополнительного соглашения от 01.11.2016г.) дополнить абзац:

«Форма отчета указана в приложении № 6. Подписание актов выполненных работ и оказанных услуг осуществляется в соответствии с Порядком приемки работ (услуг) по Договору. (Приложение № 5).»;

Пункт 3.1.17. исключить (с марта 2023 года государственная услуга);

Далее нумерация пунктов соответственно меняется:

с п. 3.1.18. на п. 3.1.17.

с п. 3.1.19. на п. 3.1.18.

с п. 3.1.20. на п. 3.1.19.

с п. 3.1.21. на п. 3.1.20.

с п. 3.1.22. на п. 3.1.21.

Добавить пункт 3.1.22.:

«Исполнитель обязан заключить договор на техническое обслуживание и ремонт ВДГО со специализированной организацией в соответствии с требованиями действующего законодательства.»;

Добавить пункт 3.2.11:

«Проводить приемку и опломбировку индивидуальных приборов учета воды в жилых помещениях в эксплуатацию с составлением соответствующего акта. Далее осуществлять проверку технического состояния и показаний приборов учета не чаще 1 раз в 6 месяцев.»;

Добавить пункт 3.3.8.:

«Передаёт Исполнителю согласие на использование, обработку и передачу персональных данных собственников помещений в пределах выполнения своих обязанностей Исполнителем.»;

В пункт 4.1. добавить абзацы:

«В последующие годы стоимость ежегодно индексируется на индекс потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом РФ за каждый предыдущий год, при этом дополнительное голосование не требуется.

Расчет затрат на коммунальные ресурсы (КР), потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД (ОДН), производится исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, рассчитанных на основании показателей коллективных (общедомовых) приборов учета КР по тарифам, установленным органами государственной власти Владимирской области.»;

Пункт 5.6.: заменить номер пункта на 5.2.

В пункте 7.4. заменить наименование электронной почты:

« oomegapolis33@ayndex.ru »;

Пункт 9.6. изложить в новой редакции:

«Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложения № 1 Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 2 Перечень (минимальный) работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 3 Границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 4 Состав и состояния общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 5 Порядок приемки работ (услуг) по Договору;

Приложение № 6 Форма отчета по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД.»;

В разделе 10 «Реквизиты сторон» изложить реквизиты Исполнителя в новой редакции:

Исполнитель:

ООО «Мегаполис»

Почтовый адрес: 600029, г. Владимир,

ул. Куйбышева, д. 5, помещ. 23,

тел. 47-15-21

ИНН 3328464249 КПП 332901001

ОГРН 1093328001744 от 12.10.2022

ОКПО 89767757

ЯРОСЛАВСКИЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСЯЗЬБАНК»

г. Ярославль

БИК 047888760

к/с 30101810300000000760

р/с 40702810802000124035

2. Все остальные пункты Договора остаются неизменными.

3. Данное дополнительное соглашение является неотъемлемой частью настоящего договора и действует с 1 сентября 2023 года.

Подписи сторон:

Заказчик:

 А.Б. Нестеров

Исполнитель:

 Е.А. Лапшов



**Предельные сроки
устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1. Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2. Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Приступить к работам немедленно, срок устранения в зависимости от характера неисправности
4. Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания жилого дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5. Неисправности на вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8. Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в жилых домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9. Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10. Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций жилого дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11. Нарушение связи наружной облицовки и других архитектурных элементов со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12. Не плотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
13. Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
14. Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15. Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушение	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16. Протечка в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17. Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18. Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19. неисправности лифта	Не более 1 суток
20. Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав жилого дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

**ГРАНИЦА ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Между Сторонами по настоящему договору утверждена следующая граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

1. Система электроснабжения: до вводных клемм на индивидуальном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения, либо отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод электросети помещения;

2. Системы холодного, горячего водоснабжения и газоснабжения: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках.

3. Система отопления: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках, ведущих к приборам отопления;

4. Система канализации: до тройника стояка, лежака (плоскость раструба тройника).

5. По строительным конструкциям: до внутренней поверхности стен помещения, оконных заполнений и входных дверей в квартиру.

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	ул. Безыменского, д. № 17г
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3.	Серия, тип постройки	ИП монолитный дом с крышной котельной (пристроенной)
4.	Год постройки	2008
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	11%
6.	Степень фактического износа	11%
7.	Год последнего капитального ремонта	--
8.	Количество этажей	10
9.	Наличие подвала	есть/
10.	Наличие цокольного этажа	нет
11.	Наличие мансарды	нет
12.	Наличие мезонина	нет
13.	Количество квартир	318
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	8
15.	Строительный объем	88659 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	21993 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	16444,1 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	763,1 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4785,8 кв. м
17.	Количество лестниц	147 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1398,3 кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	1080,5 кв. м

20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	2176,2 кв. м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	17400 кв. м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	33:22:032104:109

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сваи / ж/б	исправное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	исправное
3.	Перегородки	кирпич	исправное
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные повалые	ж/б ж/б ж/б	исправное исправное исправное
5.	Крыша	Плоская /рулонная	исправное
6.	Полы	плитка	исправное
7.	Проемы: окна двери	пластиковые Металл/ пластик	исправное исправное
8.	Отделка: внутренняя наружная	штукатурка и покраска кирпич	исправное исправное
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование сигнализация мусоропровод лифт вентиляция	нет нет есть /7 л. Приточно-вытяжная	исправное исправное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		

	электроснабжение	централизованное	исправное
	холодное водоснабжение	централизованное	исправное
	горячее водоснабжение	пристроенная котельная (2шт)	исправное
	водоотведение	централизованное	исправное
	газоснабжение	централизованное и в пристроенной котельной	исправное
	отопление (от внешних котельных)	нет	
	отопление (от домовой котельной)	да	исправное
11.	Крыльца (кроме крылец в нежилые помещения, предназначенные для одного нежилого помещения)	бетонные	исправное
12.	Другое:		
	Детская площадка	есть	исправное
	Контейнерная площадка	есть	исправное
	Спортивная (футбольная) площадка	есть	исправное
	Спортивная площадка (хоккейный корт)	есть	исправное

Порядок приемки работ (услуг) по Договору

1. Не позднее 10 рабочих дней по окончании 1 квартала года следующего за отчетным периодом Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме (МКД) составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД отчетным периодом в настоящем Договоре признается год.
3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению МКД в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.
4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений МКД в сроки, указанные в п.1 настоящего Договора осуществляется:
 - путем передачи лично Представителю собственников помещений МКД. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.
 - путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.
5. Представитель собственников помещений в МКД в течение 10 (десяти) дней с момента предоставления акта, указанного в п. 4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.
6. В случае если в срок, указанный в п. 5 настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.
7. В случае если в МКД не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п. 5 и п.6 настоящего Договора в указанном случае не применяются.
8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в МКД не требуется.
9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД, оформленным в установленном порядке, работы (услуги) по содержанию общего имущества МКД считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД по ул. _____, д. № ____ за 20__ год

№ п/п	Наименование	Содержание и текущий ремонт ж/ф (руб.)	Коммунальные услуги (отопление, водоснабжение и водоотведение, электроэнергия), руб.
1	Задолженность по оплате на начало отчетного периода		
2	Сальдо (перерасход (-)/экономия (+)) на начало отчетного периода по выполненным работам		X
3	Начислено за отчетный период		
4	Оплачено в отчетном периоде		
5	Прочие (поступления) доходы от использования общего имущества		X
6	Выполнено работ (оказано услуг)		X
7	Задолженность по оплате на конец отчетного периода: п.1+п.3-п.4		
8	Сальдо (перерасход (-) /экономия (+)) по выполненным работам на конец отчетного периода: п.2+п.4+п.5-п.6		X
	Выполнено работ (оказано услуг)		Затраты за отчетный период, руб.
6	Выполнено работ (оказано услуг) всего, в том числе:		
6.1	Расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД <i>(Перечень работ и услуг)</i>		
6.2	Расходы по благоустройству и обеспечению санитарного состояния жилых домов и придомовой территории - всего, в т. ч.: <i>(перечень работ и услуг)</i>		
6.3	Услуги и работы по управлению МКД		
6.4	Налог УСН		
6.5	Прочие расходы: банковское обслуживание		
6.6	Коммунальные услуги, потребленные в целях содержания общего имущества в МКД		