

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ**

многоквартирным домом, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон Юго-Восточный, квартал 11, дом №1 от 01.01.2016г.

г. Ангарск.

23 августа 2016г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон Юго-Восточный, квартал 11, дом №1**, именуемые далее «Собственники», с одной стороны и региональное строительно-промышленное открытое акционерное общество «Дирекция Объединенных Строительных Трестов» (РСП ОАО «ДОСТ»), именуемое далее «Управляющая организация», в лице генерального директора Карпушенко Дмитрия Владиславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: **Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон Юго-Восточный, квартал 11, дом №1 от 01.01.2016г.**, именуемого в дальнейшем также – «Договор Управления от 01.01.2016г.» о нижеследующем:

1) Стороны решили изложить Приложение №2 от 01.01.2016г. «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» к Договору Управления от 01.01.2016г. в следующей редакции:

«ПРИЛОЖЕНИЕ №2 от 23.08.2016г. к договору управления многоквартирным домом от 01.01.2016г.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

(Иркутская область, город Ангарск, микрорайон Юго-Восточный, квартал 11, дом №1)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и иных элементов (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций с выявлением повреждений и нарушений различного характера (в соответствии с п. 1 постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (далее - постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290)). Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год	-	0,02
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, перекрытий и покрытий, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, перегородок многоквартирных домов:			

2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции, повреждений и нарушений различного характера (в соответствии с пп. 3, 4, 5, 6, 10 постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	-	0,12
3.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
3.1	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год	-	0,07
3.2	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	постоянно		
3.3	Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию	Уборка подвального помещения - 2 раза в год		
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках и другие работы технического осмотра в соответствии с п. 7 постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.	1 раз в год	-	0,01
4.2	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в год	-	0,02
4.3	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	Удаление сосулек - по необходимости. Удаление снега - при слое свыше 30 см (не менее 1 раза в год)	-	0,03
4.4	Уборка чердачного помещения	1 раз в год	-	0,03

5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
5.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях и другие работы технического осмотра в соответствии с п. 8 постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.	1 раз в год	-	0,08
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков, эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	1 раз в год	-	0,05
6.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)			
6.3	Контроль состояния элементов крылец и козырьков над входами в здание, в подвалы и над балконами	постоянно		
6.4	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, противопожарного водоснабжения.	постоянно		
6.5	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	-	0,08
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:			
7.1	Проверка состояния внутренней отделки мест общего пользования	1 раз в год	-	0,03
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
8.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	1 раз в год	-	0,02
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			

9.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раза в год	-	0,32
9.2	Укрепление дверных и оконных полотен, коробок, наличников, притворов, замена стекол	По мере необходимости.		
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:			
10.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	-	0,18
10.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	Утепление дымовентиляционных каналов - 1 раз в 5 лет; Прочистка дымовентиляционных каналов - по мере необходимости.	-	0,12
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах:			
11.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений. Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем	Мелкий ремонт системы центрального отопления - по мере необходимости (на основании дефектных ведомостей)	-	2,95
Регулировка: 1 раз в неделю в отопительный период, в неоперительный - 1 раз в месяц				
Промывка системы центрального отопления 1 раз в год				
Испытание системы теплоснабжения - 1 раз в год				

	отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. Удаление воздуха из системы отопления. Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	Расконсервация системы центрального отопления - 1 раз в год		
		Осмотры технического состояния теплового пункта в отопительный период - по графику (еженедельно)		
11.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	Замеры параметров теплоносителя - 4 раза в месяц (32 раза в год)		
11.3	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	При необходимости, выявленной во время весенне-осенних осмотров		
11.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
12.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
12.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета	Ежемесячный осмотр и снятие показаний, проверка работоспособности ЗПУ и запуск воды и теплоносителя при очистке фильтров - 4 раза в год, проверка работоспособности водозапорной арматуры - 2 раза в год	-	0,41
12.2	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	Прочистка канализационного лежачка - 2 раза в год	-	0,03
		Проверка исправности канализационных вытяжек - 1 раз в год	-	0,12
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах:			
13.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля. Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год	-	0,25
13.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках,		

13.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	осмотр силовых установок - 1 раз в год		
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			
14.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в 3 года		
14.2	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	Незамедлительно, согласно договору об аварийном обслуживании	-	0,43
14.3	Организация технического обслуживания			
15.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов	Мытье лестничных площадок: 1 раз в месяц.	-	0,35
		Уборка лестничных площадок и маршей - 1 раз в 2 недели.	-	0,57
15.2	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений - 2 раза в год	-	0,09
16.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года:			
16.1	Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя выше 5 см	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада: 1) территория 1 класса - 1 раз в 3 суток; 2) территория 2 класса - 1 раз в 2 суток; 3) территория 3 класса - 1 раз в сутки	-	0,10
16.2	Очистка придомовой	По мере необходимости		

	территории от наледи и льда			
16.3	Очистка от мусора урн, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в 2 суток	-	0,07
17.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
17.1	Подметание и уборка придомовой территории. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Подметание земельного участка в летний период в дни с сильными осадками - 1 раз в 2 недели	-	0,39
		Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см: территория 1 класса - 1 раз в 12 суток; территория 2 класса - 1 раз в 8 суток; территория 3 класса - 1 раз в 4 суток		
17.2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в 2 суток	-	0,07
17.3	Уборка и выкашивание газонов, вывоз смета, веток, листвы, скошенной травы	Уборка мусора с газона, в том числе - уборка газонов от листьев, сучьев, мусора - 1 раз в месяц	-	0,99
		Уборка газонов от случайного мусора - 1 раз в неделю		
		1 раз в год выкашивание	-	0,59
18.	Работы по обеспечению вывоза и утилизации бытовых отходов:			
18.1	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	При накоплении более 2,5 куб. м (по графику) Вывоз смета, веток, листвы, скошенной травы - 4 раза в год	-	2,00
18.2	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Выполнение работ осуществляется за счет общеэксплуатационных расходов		

19.	Обеспечение устранения аварий и неполадок в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах и в отношении надворных сооружений:			
19.1	Выполнение заявок населения	Круглосуточно	-	0,15
20.	Текущий ремонт			
20.1	Текущий ремонт	По мере необходимости	-	0,81
21.	Плата (вознаграждение) Управляющей организации за услуги и работы по управлению многоквартирным домом			
21.1	Управленческое вознаграждение (10% от тарифа)		-	1,28
Итого: стоимость по всем видам работ, в том числе в расчете на 1 м2 (с текущим ремонтом)			-	12,83

».

2) Приложение №2 от 23.08.2016г. «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» к Договору Управления от 01.01.2016г. (пункт 1 настоящего дополнительного соглашения к Договору Управления от 01.01.2016г.) распространяет свое действие на ранее возникшие отношения Сторон с 01 января 2016г.

3) Остальные условия Договора Управления от 01.01.2016г. действуют без изменений.

4) Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

СТОРОНЫ:

Собственник

Муниципальное образование «Ангарский городской округ»
в лице:
Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ангарского городского округа (КУМИ администрации АГО)

Председатель Комитета:

_____ К.С. Бондарчук

м. п.

представитель по доверенности
В. В. Клеверев

Управляющая организация

Региональное строительно-промышленное открытое акционерное общество
«Дирекция Объединенных Строительных Трестов»
(РСП ОАО «ДОСТ»)

Генеральный директор РСП ОАО «ДОСТ»:

Д.В. Карнушенко

м. п.

