**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**к договору управления многоквартирным домом по адресу: г. Южно-Сахалинск,**

**ул. Горная, д. 8, корп. 4 от 15 ноября 2018 года**

г. Южно-Сахалинск «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Серебряный Бор», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Ткаченко Сергея Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и собственники жилых помещений многоквартирного дома 8 корпус 4 по ул. Горной г. Южно-Сахалинска, именуемые в дальнейшем Собственники, в лице председателя совета многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Горная, д. 8, корп. 4 от 15 ноября 2018 года (далее – Договор), о нижеследующем:

На основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 4 от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, настоящим соглашением, Стороны вносят следующие изменения в Договор:

1. Приложение № 3 к Договору, изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему дополнительному соглашению.
2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 01 ноября 2022 года.

**Подписи сторон:**

От имени Собственников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От ООО "Управляющая компания "Серебряный Бор"

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ткаченко С.Г.

**Приложение № 1**

к дополнительному соглашению

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

к договору управления многоквартирным домом от 15 ноября 2018 года

**Приложение №3**

к договору управления многоквартирным домом от 15 ноября 2018 года

**Состав и стоимость работ по содержанию и**

**ремонту общего имущества многоквартирного дома**

Адрес многоквартирного дома: г. Южно-Сахалинск, ул. Горная, 8, корпус 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | | Годовая плата (руб) | | Стоимость на 1 кв. м. Общей площади (руб. в месяц) |
| **1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | | | | | |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и маршей, пандусов;  влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 5 раз в неделю  2 раза в день | | 937328,93 | | 14,13 |
| **2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодной период года:** | | | | | |
| Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; очистка свежевыпавшего снега нанесенного происхождения; очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории. | 5 раз в неделю | | 195052,23 | 2,9 | |
| **3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | | | | | |
| Подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 5 раз в неделю | | 448892,66 | 6,77 | |
| **4. Охрана труда:** | | | | | |
| Расходы на охрану труда | 1 раз в год | | 12653,57 | 0,19 | |
| **5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.** | | | | | |
|  | Локализация аварий | | 10597,37 | 0,15 | |
| **6. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:** | | | | | |
| **6.1.** Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. При выявлении нарушений — восстановление их работоспособности.  **6.2.** Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захломление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов, технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.  **6.3.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома: проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердак, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам — незамедлительное их устранение. В остальных случаях — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  **6.4.** Работы, выполняемых в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановителльных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  **6.5.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома: выявление нарушений отделки фасада и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявления нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец, зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  **6.6.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 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; при выявлении нарушений в отопительный сезон — незамедлительный ремонт. В остальных случаях — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год | | 135684,17 | 2,04 | |
| **7. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | | | | | |
| **7.1.** Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) отопления и водоотведения в многоквартирном доме: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. д.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгермитизации; контроль состояния и восстановление исправности элемнтов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.  **7.2.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления. | 6 раз в неделю | | 472178,31 | 7,1 | |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:** | | | | | |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветителных установок, электрических систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, внутридомовых элеткросетей, очистка клем и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | По плану | | 71598,82 | 1,08 | |
| **9. Работы по содержанию и ремонту лифтового оборудования (за 1 лифт)** | | | | | |
| Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта(лифтов), обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | По плану | | 172092,69 | 2,59 | |
| **10. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом** | | | | | |
| Работа паспортного стола, регистрация и прописка (выписка) граждан в УФМС РФ, услуги расчетно-кассового центра по выпуску и доставке квитанций, ведение учета и сбора платежей, работа по заключению договоров, расходы на управление и т.д. | По графику | | 476134,96 | 7,18 | |
| **11. Работы по содержанию охранно-пожарной сигнализации и системы вентиляции и дымоудаления** | | | | | |
| Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи пожарно-охранной сигнализации в доме, техническое обслуживание и ремонт охранно-пожарной сигнализации, систем вентиляции и дымоудаления | По плану | 43804,19 | | 0,6 | |
| Итого |  | 2965853,33 | | 44,73 | |

От имени Собственников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От ООО "Управляющая компания "Серебряный Бор"

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ткаченко С.Г.