

Дополнительное соглашение № 1
к договору № б/н управления многоквартирным домом
(между управляющей организацией и товариществом собственников жилья «Подкова») от
11.09.2015 г.

г. Нефтеюганск

«__» _____ 20__ г.

Товарищество собственников жилья «Подкова», именуемое в дальнейшем **ТСЖ**, в лице Председателя Правления Федоровой Елены Павловны, действующей на основании решения правления (Протокол № 1 от 31.03.2013г.) и в соответствии с Уставом ТСЖ «Подкова», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЮганскСевер», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице Генерального директора Гумерова Ильшата Гыйффатовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Принять пункт 4.1.7. договора в следующей редакции:

«Размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается в размере 35 рублей 95 копеек в месяц за один метр квадратный общей площади помещения(й) Собственника», - далее по тексту договора.

2. В связи с изменением размера платы за содержание и ремонт общего имущества приложение № 2 к Договору принять в новой редакции (Приложение № 1 к дополнительному соглашению прилагается).

3. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, вступает в силу с 01.06.2017 г. и является неотъемлемой частью договора.

4. Во всем остальном стороны руководствуются положениями договора.

Адреса сторон

Управляющая организация:**Собственник:**

| | |
|---|--|
| <p>ООО УК «ЮганскСевер» ИНН/КПП: 8604048112/860401001 ОГРН: 1108619001171 р/с 40702810300070001093 к/с 30101810771620000782 филиал «Западно-Сибирский» ПАО ХАНТЫ- МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТИЕ Почтовый адрес: 628306, ХМАО-Югра г.Нефтеюганск, 15 мкр., 15 дом, пом. 1 Телефон (факс): 24-46-56,24-00-40 Юридический адрес: 628306, ХМАО-Югра г.Нефтеюганск 15 мкр. 15 дом, пом. 1.</p> | <p>ТСЖ «Подкова» ИНН/КПП: 8604055014/860401001 ОГРН: 1138619002191 Почтовый адрес: 628306, ХМАО – Югра, г. Нефтеюганск, 15 мкр., д. 22 Тел. 8-922-766-13-09</p> |
|---|--|

Управляющая организация**Председатель ТСЖ «Подкова»**

_____ И.Г. Гумеров

_____ Е.П. Федорова

Перечень и стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения с 01.07.2017 по адресу г.Нефтеюганск, 15 мкр., 22 дом

| п/п | Наименование работ, услуг | Периодичность (график, срок) выполнения | Годовая стоимость работ, услуг в целом по дому | Стоимость работ, услуг на 1 кв.м. общей площади в месяц |
|-----|--|--|--|---|
| А. | Работы, услуги по управлению МКД | постоянно | 852 087,60 | 4,42 |
| Б. | Работы, услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества | | | |
| 1. | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов | | | |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | | | |
| | а) проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; б) проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; в) проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; г) определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов. | не реже 2-х раз в год | 38 556,00 | 0,20 |
| 2 | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: | | | |
| | а) проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; б) проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; в) контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на | не реже 2-х раз в год | 26 989,20 | 0,14 |

| | | | | |
|----|---|-----------------------|-----------|------|
| | них. Устранение выявленных неисправностей. | | | |
| 3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | | | |
| | <p>а) выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>б) выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>в) выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>г) в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> | не реже 2-х раз в год | 5 783,40 | 0,03 |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | | | |
| | <p>а) выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>б) выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>в) выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>г) выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>д) проверка состояния утеплителя, гидроизоляции</p> | не реже 2-х раз в год | 15 422,40 | 0,08 |

| | | | | |
|----|---|-----------------------|-----------|------|
| | и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); е) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | | |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: | | | |
| | а) выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; б) контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; в) контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; г) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | не реже 2-х раз в год | 7 711,20 | 0,04 |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | | | |
| | а) контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; б) выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; в) выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; г) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | не реже 2-х раз в год | 25 061,40 | 0,13 |

| | | | | |
|----|---|--|-----------|------|
| | работ. | | | |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | | | |
| | <p>а) проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>б) проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>в) проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>г) контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>д) осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>е) проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>ж) проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>з) проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>и) проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>к) проверка и при необходимости восстановление</p> | осмотры -не реже 2-х раз в год, выполнение работ - по мере необходимости | 73 256,40 | 0,38 |

| | | | | |
|----|--|-----------------------|-----------|------|
| | <p>пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>л) проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>м) при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | | | |
| 8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | | | |
| | <p>а) выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>б) выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>в) выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>г) выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы;</p> <p>д) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>е) проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.</p> | не реже 2-х раз в год | 15 422,40 | 0,08 |
| 9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | | | |
| | <p>а) выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>б) контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>в) выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>г) контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>д) контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>е) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при</p> | не реже 2-х раз в год | 19 278,00 | 0,10 |

| | | | | |
|-----|---|-----------------------|------------|------|
| | необходимости), проведение восстановительных работ. | | | |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: | | | |
| | а) выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; б) проверка звукоизоляции и огнезащиты; в) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | не реже 2-х раз в год | 19 278,00 | 0,10 |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, | | | |
| | проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | не реже 2-х раз в год | 30 844,80 | 0,16 |
| | плановый ремонт | 1 раз в 5 лет | 270 000,00 | 1,40 |
| 12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | | | |
| | а) проверка состояния основания, поверхностного слоя; б) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | не реже 2-х раз в год | 7 711,20 | 0,04 |
| 13. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | | | |
| | а) 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; б) при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | не реже 2-х раз в год | 25 061,40 | 0,13 |
| II. | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | |
| 14. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: | | | |

| | | | | |
|-----|--|--|------------|------|
| | <p>а) проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;</p> <p>б) при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;</p> <p>в) чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;</p> <p>г) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | не реже 2-х раз в год | 165 790,80 | 0,86 |
| 15. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: | | | |
| | <p>а) техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p> <p>б) контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p> <p>в) проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>г) 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;</p> <p>д) контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</p> <p>е) сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;</p> <p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p> <p>ж) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | осмотры -не реже 2-х раз в год, выполнение работ - по мере необходимости | 30 844,80 | 0,16 |
| | Обслуживание пожарной сигнализации | ежедневно | 241 164,00 | 1,25 |
| 16. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: 16а-86 | | | |
| | <p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</p> <p>гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;</p> <p>работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</p> <p>проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.</p> | осмотры -не реже 2-х раз в год, выполнение работ - по мере необходимости | 136 873,80 | 0,71 |

| | | | | |
|------|---|-----------------------|------------|------|
| | работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | | |
| 17. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: | | | |
| 17.1 | <p>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);</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.</p> <p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.</p> | 5 раз в неделю | 559 062,00 | 2,90 |
| 17.2 | Обслуживание узлов учета | 5 раз в неделю | 144 000,00 | 0,75 |
| 18. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: | | 3 855,60 | 0,02 |
| | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | по мере необходимости | | |
| | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | по мере необходимости | | |
| | удаление воздуха из системы отопления; | по мере необходимости | | |
| | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | май-сентябрь | | |
| 19. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | | 260 253,00 | 1,35 |

| | | | | |
|------|---|--|-----------------|------|
| | техническое обслуживание и ремонт установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка 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; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | по мере необходимости | | |
| | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода | 5 раз в неделю | | |
| 20. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: | | | |
| | а) техническое обслуживание и ремонт лифтов б) организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; в) обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); г) обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); | ежедневно | 1 531 200,00 | 7,94 |
| | обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | 1 раз в год | 36 300,00 | 0,19 |
| III. | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | | |
| 21. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | ежедневно | 774 975,60 | 4,01 |
| | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | подметание и влажная уборка: до 3-го этажа ежедневно, выше 3-го этажа - 3 раза в неделю; мытье - 1 раз в месяц | | |
| | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; | 1 раз в месяц | | |
| | мытьё окон, очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 2 раза в год | | |
| | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 1 раз в месяц | 10 049,76 | 0,05 |

| | | | | |
|-----|--|---|------------|------|
| 22. | 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: | | 438 574,50 | 2,28 |
| | в холодный период | | | |
| | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | 5 раз в неделю | | |
| | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; | через 3 часа во время снегопада | | |
| | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 5 раз в неделю | | |
| | очистка придомовой территории от наледи и льда; | 1 раз в сутки во время гололеда | | |
| | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | 5 раз в неделю | | |
| | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 5 раз в неделю | | |
| 23. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | | 292 061,70 | 1,52 |
| | подметание и уборка придомовой территории; | 5 раз в неделю | | |
| | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | 5 раз в неделю | | |
| | уборка и выкашивание газонов; | уборка - 5 раз в неделю, выкашивание 2 раза в период | | |
| | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 5 раз в неделю | | |
| | Акарицидная обработка | май | 1 830,40 | 0,01 |
| 24. | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: | | | |
| | незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; | ежедневно | 597 618,00 | 3,10 |
| | 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. | 5 раз в неделю | 7 711,20 | 0,04 |
| 25 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | не реже 2-х раз в год | 5 397,84 | 0,03 |

| | | | | |
|----|---|-----------|------------|-------|
| 26 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | ежедневно | 260 253,00 | 1,35 |
| | Итого | | | 35,95 |

2. Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем принятия таких изменений на общем собрании собственников допускается в следующих случаях:

1) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;

2) при установлении Управляющей организацией возможности изменения графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг для целей полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ.

3. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов, путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Такой договор заключается собственниками помещений по согласованию с Управляющей организацией одним из двух способов:

- или с Управляющей организацией, выступающей в соответствующем договоре энергосервисной компанией (в указанном случае энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается отдельно от Договора);

- или с организацией, оказывающей энергосервисные услуги, при условии наделения Управляющей организации полномочиями по заключению ею такого договора в интересах собственников от имени собственников.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается по правилам, установленным Правительством Российской Федерации.

5. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, осуществляется подписанием соглашения и не требует внесение изменений в Договор.

Информация об указанных изменениях работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей через информационные доски.

6. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально-необходимых работ, услуг, не допускается.

7. Если решение об изменении Перечня работ, услуг путем включения в него минимально-необходимых работ, услуг в случаях, указанных в пунктах 1 и 3 настоящего Приложения, не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации соответствующие расходы.

Управляющая организация

Председатель Правления

И.Г. Гумеров

Е.П. Федорова

РЕШЕНИЕ

собственника помещения/члена ТСЖ «Подкова» при проведении внеочередного общего собрания собственников
(нужное подчеркнуть)
помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нефтеюганск, 15 микрорайон, дом 22, квартира № ___

Ф.И.О. собственника помещения/члена ТСЖ «Подкова» (представителя):
(нужное подчеркнуть)

Документ, подтверждающий право собственности:

Общая площадь помещения без учета балконов и лоджий (кв.м) _____

Размер доли в праве общей собственности на общее имущество _____

Вопросы, поставленные на голосование:

| | | |
|--|--------|-------------|
| Формулировка вопроса: № 1 Выбрать председательствующим собрания: <u>председателя правления ТСЖ «Подкова» Федорову Елену Павловну</u> | | |
| Секретарем собрания: <u>Съемщикова Валентина Владимировна</u> | | |
| За | Против | Воздержался |
| Формулировка вопроса: № 2 Утвердить отчет Правления ТСЖ «Подкова» о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 - 2016 г. (приложение № 1) | | |
| За | Против | Воздержался |
| Формулировка вопроса: № 3 Утвердить смету доходов и расходов на 2017 г. (приложение №2) | | |
| За | Против | Воздержался |
| Формулировка вопроса: № 4 Утвердить тариф/размер обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома для собственников помещений с 01.06.2017 г. в размере 35,95 рублей. | | |
| За | Против | Воздержался |
| Формулировка вопроса: № 5 Утвердить и заключить дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом (между управляющей организацией и ТСЖ «Подкова» от 11.09.2015 г.) (приложение № 3) | | |
| За | Против | Воздержался |
| Формулировка вопроса № 6 Утвердить способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества путем: - формирования фонда капитального ремонта на специальном счете. | | |
| За | Против | Воздержался |
| Формулировка вопроса № 7 Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (в расчете на 1 м ² общей площади помещения в многоквартирном доме) | | |
| За | Против | Воздержался |
| Формулировка вопроса № 8 Утвердить владельца специального счета: - Региональный оператор. | | |
| За | Против | Воздержался |
| Формулировка вопроса № 9 Утвердить, что перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. | | |
| За | Против | Воздержался |

(подпись)

(расшифровка подписи)

| | | |
|---|---------------|--------------------|
| Формулировка вопроса № 10 | | |
| Утвердить уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт ОАО «РКЦ ЖКХ г. Нефтеюганска» | | |
| <i>За</i> | <i>Против</i> | <i>Воздержался</i> |
| Формулировка вопроса № 11 | | |
| Утвердить следующий порядок представления платежных документов: ОАО «РКЦ ЖКХ г. Нефтеюганска» оказывает услуги путем предоставления каждому собственнику помещения платежных документов по адресу нахождения помещения в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. В случае неполучения платежных документов по независящим от ОАО «РКЦ ЖКХ г. Нефтеюганска» причинам (отсутствие почтового ящика, уничтожение третьими лицами), пересылка дубликатов документов не выполняется. | | |
| <i>За</i> | <i>Против</i> | <i>Воздержался</i> |
| Формулировка вопроса № 12 | | |
| Утвердить размер расходов, связанных с представлением платежных документов равным 2% от суммы начислений по уплате взносов на капитальный ремонт. | | |
| <i>За</i> | <i>Против</i> | <i>Воздержался</i> |
| Формулировка вопроса № 13 | | |
| Утвердить условия оплаты услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт - оплата услуг производится собственниками помещений на расчетный счет, указанный в договоре на оказание услуг, не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным в любой кредитной организации Российской Федерации с указанием назначения платежа, номера и даты договора на оказание услуг. Комиссия кредитной организации за прием платежа региональным оператором не оплачивается. В случае если оплата услуг произведена не своевременно и (или) не в полном объеме, а также не произведена до установленного срока оплаты, то ОАО «РКЦ ЖКХ г. Нефтеюганска» приостанавливает предоставление услуги до ее полной оплаты. | | |
| <i>За</i> | <i>Против</i> | <i>Воздержался</i> |
| Формулировка вопроса № 14 | | |
| Утвердить лицо, уполномоченное на подписание договора об оказании услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт и уполномоченное взаимодействовать с региональным оператором по вопросам проведения капитально ремонта многоквартирного дома – Федорову Е.П. | | |
| <i>За</i> | <i>Против</i> | <i>Воздержался</i> |
| Формулировка вопроса № 15 | | |
| Утвердить порядок оформления протокола общего собрания: подписывается председателем и секретарем общего собрания. | | |
| <i>За</i> | <i>Против</i> | <i>Воздержался</i> |

_____/_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)