Дополнительное соглашение №

к Договору управления многоквартирным домом от 01 _____202 г.

Адрес многоквартирного дома: г. Братск, ул. _____дом____ кв._____

г. Братск 01 января 2023 г.

Собственник помещения в многоквартирном доме:
1)_____с долей _____м2
2)_____с долей _____м2
3)_____с долей _____м2
4)_____с долей _____м2
5)_____с долей _____м2
(именуемый в дальнейшем - Собственник помещения или Собственник),

и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Потенциал» в лице генерального директора Борозны Т.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол № _____ от _____202 г.) заключили настоящее Дополнительное соглашение № к Договору управления многоквартирным домом от 01 _____ 202 г.

Раздел 1 «Предмет договора»

Пункт 1.3. изложить в новой редакции:

Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению, утверждается Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги по границам эксплуатационной ответственности.

Перечень общего имущества многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности содержится в Приложении № 3.

Раздел 2 «Взаимоотношения сторон»

Пункт 2.3. изложить в новой редакции:

Информация об Управляющей организации, о ее представительствах, о диспетчерской службе для вызова аварийной службы, контактных телефонах, режиме работы и другая информация указывается на сайте Управляющей организации (https://ukpotencial.ru).

Аварийно-диспетчерская служба (АДС) работает круглосуточно, телефоны: 45-04-44, 44-76-80.

Раздел 3 «Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме»

Абзац 3 пункта 3.4. изложить в новой редакции:

По окончанию отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить представителю Собственников помещений в многоквартирном доме акт выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома путем передачи лично представителю собственников.

Отчетным периодом в настоящем пункте Договора признается:

— по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества многоквартирного дома – квартал с нарастающим итогом;

— по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома –месяц.

Раздел 4 «Права и обязанности Управляющей организации»

Пункт 4.1.15. изложить в новой редакции:

Ежегодно в течение первого квартала по окончании каждого отчетного года предоставлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за прошедший год, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте управляющей организации, расположенной в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в объеме и сроки, установленные действующим законодательством.

Составлять отчеты по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за каждый месяц и за год, отчеты по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме - за год. Отчеты по энергосбережению – за год.

Пункт 4.1.23 изложить в новой редакции:

Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качеству и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему договору, уведомлять о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких собственников и пользователей или их представителей в помещении в многоквартирном доме в определенное время, с указанием времени проведения таких мероприятий, путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде на подъезде или в подъезде многоквартирного дома, в ГИС ЖКХ или на сайте УК.

Пункт 4.2.22. – исключить.

Добавить пункт 4.2.25. следующего содержания:

Требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при

подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она отвечает;

- компенсацию расходов на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора.

Компенсация расходов, указанная в настоящем пункте включается в платежный документ отдельной строкой.

Раздел 5 «Права и обязанности Собственников»

Пункт 5.7. изложить в новой редакции:

Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) в помещение:

- не реже двух раз в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящееся в помещении собственника;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб, подрядных организаций) в целях устранения аварийной ситуации на общем имуществе, снятия показаний коллективного (общедомового) прибора учета расположенном внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

Пункт 5.10. дополнить подпунктом «н»:

н) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

Пункт 5.11. изложить в новой редакции:

При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае, если Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории многоквартирного дома, собственник обязан компенсировать стоимость вывоза и утилизации строительного мусора, в размере согласно Приложения № 7 к настоящему договору.

Пункт 5.13. изложить в новой редакции:

Обеспечить доступ представителей РСО для снятия контрольных показаний индивидуальных приборов учета и проверки целостности пломб, обеспечить сохранность индивидуальных приборов учета и целостность пломб.

При случайном нарушении целостности пломб или сохранности индивидуального прибора учета Собственник обязан не позднее чем в трехдневный срок известить об этом РСО.

Пункт 5.16. изложить в новой редакции:

Представитель Собственников помещений в многоквартирном доме обязан подписывать отчеты, акты выполненных работ и другие документы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Раздел 6 «Цена договора»

Пункт 6.1. изложить в новой редакции:

Цена договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п.6.5. настоящего договора, стоимости предоставленных услуг за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), определяемой в порядке, указанном в п.6.6. настоящего договора (далее плата за услуги).

Пункт 6.2. изложить в новой редакции:

Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждается общим собранием Собственников, действует не менее чем один год, и указывается в Приложении № 6. В случае изменения стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества согласно п. 6.2.1. Управляющая организация самостоятельно вносит соответствующие изменения в Приложении № 6.

Пункт 6.2.2. - исключить.

Пункт 6.5. изложить в новой редакции:

Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определенной в соответствии с п. 6.2.1. и п. 6.2.2. из расчета на 1 кв. м. и соразмерно доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

Пункт 6.6. дополнить абзацем 3:

Для определения объемов (количества) отведенных из многоквартирного дома сточных вод используются коллективный (общедомовый) прибор учета сточных вод, а при его отсутствии - коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды и горячей воды в порядке, установленном действующим законодательством.

Пункт 6.13. изложить в новой редакции:

Объем и виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, определяется Управляющей организацией на основании актов весенне-осенних осмотров и в пределах средств утвержденной стоимости работ. Допускается корректировка стоимости работ по текущему ремонту без согласования с Собственниками в рамках утвержденного тарифа по текущему ремонту.

Средства текущего ремонта, не использованные в текущем году резервируются для исполнения работ по текущему ремонту в последующие годы.

Раздел 9 «Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом»

Пункт 9.1. изложить в новой редакции:

Договор заключен на срок: до 31 декабря 2023 г.

Пункт 9.2. изложить в новой редакции:

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия, действие договора считается продленным на каждый следующий календарный год.

Приложение № 1 к договору управления многоквартирным домом от 01 202 г. «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (МКД)» изложить в новой редакции:

Приложение № 1 к договору
управления многоквартирным домом
от_____г.

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (МКД) к.3.1.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность выполненных услуг и работ	Плата в руб. за 1м2
I.Содержание общего имущества в многоквартирном доме			
1.	**Работы, выполняемые в отношении всех фундаментов:** - проверка (осмотр) 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 Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; 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; Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ;	2 раз в год	**0.02**
2.	**Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** Проверка температурного режима подвальных помещений и при выявлении устранение причин его нарушения; Проверка (осмотр) состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	2 раз в год	**0.02**
3.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД:** -выявление (осмотр) 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; 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; 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. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2 раз в год	**0.06**

4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:** Выявление (осмотр) отклонений, повреждений, разрушений перекрытий и покрытий; выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 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; 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; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек в потолке. В домах, при наличии деревянных покрытий, проверка плотности и влажности засыпки, при наличии, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раз в год по мере необходимости	**0.1**
5.	**Работы выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД:** выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; 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; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раз в год	**0.03**
6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:** Выявление (осмотр) отклонений, повреждений, разрушений балок (ригелей). Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов, 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; 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. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раз в год	**0.03**
7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД:** проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и др. оборудования, расположенного на крыше, 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 чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах, проверка температурного режима и воздухообмена на чердаке, контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек, осмотр потолков верхних этажей МКД 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, проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи, проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами, проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	2 раз в год	**0.56**

	проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; два раза в год (весенний, осенний период) очистка от бытового мусора, снега, мха, травы подъездных козырьков и крыш встроено-пристроенных помещений МКД. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:** Выявление (осмотр) повреждений, деформаций, прогибов; выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов, косоуров, нарушение связей косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; 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. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раз в год	**0.04**
9.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД:** выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов,ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды; выявление (осмотр) нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины, доводчики), ограничителей хода дверей (останова); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раз в год	**0.06**
10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД:** Выявление (осмотр) 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; проверка звукоизоляции, огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раз в год	**0.06**
11.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:** Проверка (осмотр) состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев - устранение выявленных нарушений.	2 раз в год	**0.24**
12.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:** Проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (при наличии деревянных полов в МКД); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раз в год	**0.08**
13.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД:** Проверка (осмотр) целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД При выявлении нарушений в отопительный период- незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ.	2 раз в год	**0.19**
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в			
14.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД:** Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; проверка исправности (осмотр) вытяжных каналов вентиляции с естественным побуждением; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раз в год	**0.14**
15.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымоудаления МКД:** Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль и обеспечение исправного состояния автоматического дымоудаления; техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционных установок; устранение неисправностей шиберов и дроссель клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов; замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; контроль состояния и восстановление	12 раз в год	**0**

	антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		
16.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) в МКД:** Проверка (осмотр) исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ в ИТП в МКД, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования, обслуживание и ремонт насосов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	12 раз в год	**1.68**
	Ревизия задвижек диаметром до 100 мм, обратных клапанов, ревизия запорной арматуры без снятия с места; Гидравлические испытания оборудования ИТП;	1 раз в год	
	Государственная поверка коллективных (общедомовых) приборов учета, замена и ремонт неисправных КИП	согласно графика, или по Предписаниям РСО	**0.3**
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	**0.50**
17.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД:** Проверка (осмотр) исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание: насосов, КИПиА (манометров, термометров, регуляторов температуры и давления), коллективных общедомовых приборов учета, расширительных баков и элементов скрытых от постоянного наблюдения, Проверка (осмотр) исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание: запорной арматуры, разводящих трубопроводов и арматуры на чердаках, в подвалах и каналах, Контроль (осмотр) состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов, Контроль (осмотр) состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, Восстановление работоспособности (ремонт) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу МКД. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. В случае выявления не герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов- восстановление герметичности -немедленно	12 раз в год	**2.29**
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно- строительных работ на водопроводе	1 раз в год	
	Проверка (осмотр) исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание КИПиА (манометров, термометров, регуляторов температуры и давления). Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; Контроль состояния и замена неисправных КИПиА (манометров, термометров).	12 раз в год	**0.4**
	Замена и ремонт неисправных КИПиА	согласно графика, или по Предписаниям РСО	
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	**0.50**
18.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД:** Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, регулировка систем отопления, Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, Проведение пробных пусконаладочных работ (запуск на вялую циркуляцию); Удаление воздуха из системы отопления. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	**1.8**
	Госповерка, ремонт неисправных КИПиА, коллективных (общедомовых) приборов учета	согласно графика, или по Предписаниям РСО	**0.4**
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	**0.50**
19.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД:** Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и лифтов. Техническое обслуживание и ремонт элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; Проверка	2 раз в год	**0.72**

	(осмотр) и техническое обслуживание силовых установок на лестничных клетках. Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
	Госповерка, ремонт неисправных КИП	согласно графика, или по Предписаниям РСО	
	Замеры величины сопротивления изоляции проводов, кабелей, полного сопротивления цепи "фаза-нуль", измерение заземления оболочки электрокабеля	1 раз в 3 года	**0.2**
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	**0.26**
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
20.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	12 раза в год	**0.01**
	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:		
21.	***Работы по содержанию придомовой территории МКД в холодный период года:*** Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; Очистка придомовой территории от снега, наледи, льда, в том числе: крыльца, отмостки, пешеходные дорожки, тротуары, спуск в подвал, лестницы; Очистка крышек люков, пожарных гидрантов;	64 раза в год (1раз в двое суток-в дни без снегопада; 1раз в сутки в дни снегопада, но не более 5раз в неделю)	**2.37**
	Содержание мест накопления твердых коммунальных отходов: подметание площадки у мусорокамеры, очистка от мусора, снега и наледи контейнерных площадок. Очистка урн от мусора.	127 раз в год	
	Механизированная уборка, очистка внутриквартальной территории от снега и наледии, вывозка снега	1 раз в год	**0.22**
	Подсыпка противогололедным материалом; Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек.	1 раз в год	**0.24**
	Работы по содержанию придомовой территории МКД в теплый период года: Подметание и уборка придомовой территории в том числе: крыльца, отмостки, пешеходные дорожки, спуск в подвал, тротуары, проезжая часть, газон, детские игровые и спортивные площадки, лестницы, водоотводящие лотки.	60 раза в год (1раз в двое суток, но не более 5раз в неделю)	**1.82**
	Содержание мест накопления твердых коммунальных отходов: подметание площадки у мусорокамеры, очистка от мусора контейнерных площадок. Очистка урн от мусора и санитарная обработка.	120 раз в год	
	Санитарная/формовочная обрезка кустарников; Завоз песка; Очистка ливневой канализации; Очистка чердаков и подвалов от мусора.	1 раз в год	**0.54**
	Выкашивание газона; Очистка внутриквартальной территории с вывозкой мусора, листвы, травы;	2 раз в год	**0.31**
22.	**Дератизация, дезинсекция:** подвалов, мусороприемных камер	2 раз в год	**0.04**
23.	**Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)** и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, размещению таких отходов	1 раз в год	**0.02**
	II. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД:		
24.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:** Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; Технический контроль за состоянием лифта; Обеспечение аварийно-технического обслуживания лифта.	365 раз в год	**4.07**
	Обеспечение выполнения работ по обслуживанию и ремонту лифта (лифтов).	3 раз в год	
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз в год	
	Очистка приямков от грязи	12 раз в год	
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта. При необходимости - обеспечение проведения частичного технического освидетельствования лифта после замены узлов, механизмов, устройств безопасности лифта.	1 раз в год	**0.41**
	Обеспечение проведения оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы	через 25 лет эксплуатации	
	III.Содержание мусоропроводов		
25.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:** Проверка (осмотр) технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров - их немедленное устранение. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	24 раза в год	**0**
	Удаление мусора из мусороприемных камер и подметание пола в мусорокамерах	192 раза в год	
	Мытье стен и полов мусорокамер	4 раз в год	**0**
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, протирка наружной части ствола мусоропровода	12 раз в год	**0**
	IV. Уборка лестничных клеток		
26.	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД:** сухое и влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей, обметание подоконников;	73 раза в год	**0.98**
	мытье лестничных площадок и маршей (в том числе подоконники, поручни, тамбурные и входные двери, дверные ручки);	24 раза в год	**1.26**
	Мокрая уборка всех поверхностей лестничных площадок, в том числе подоконников, оконных решеток, плафонов, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, перил (поручни) лестниц, металлическое лестничное ограждение, почтовых ящиков, доски	1раз в год	**0.16**

	объявлений, отопительных приборов, дверных коробок, полотен дверей, дверей лифта, доводчиков и дверных ручек, чердачных лестниц, мытье окон, сухая и влажная уборка ниши над тамбуром со стороны подъезда.		
	Санитарное содержание кабины лифта: Мокрая уборка пола	365 раз в год	**0.3**
	влажная протирка стен, зеркал, дверей, плафонов и потолков, дверей шахты лифта (со стороны кабины и лестничных площадок)	12 раз в год	
	V. Управление многоквартирным домом		
27.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализирован-ными, договоров по предоставлению коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;	247 раз в год	**1.04**
	Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, разработка перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; Расчет и обоснование финансовых потребностей для оказания и выполнения работ, входящих в перечень работ и услуг; подготовка предложений по вопросам капитального ремонта, разработка мероприятий по энергосбережению, подготовка всех необходимых материалов для проведения собраний, организация оказания работ и услуг, предусмотренных перечнем работ и услуг и доведение их до сведения собственников помещений в МКД в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.	247 раз в год	**0.95**
	Организация работы по начислению платы за содержание жилого помещения, организация осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом о раскрытии информации; размещение счет-извещения на сайте ГИС ЖКХ и в личном кабинете на сайте Управляющей компании; Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно- коммунальные услуги и ведение претензионное-исковой работы;	247 раз в год	**1.25**
	Ведение и хранение технической документации на МКД в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в МКД, а также о лицах использующих общее имущество в МКД на основании договоров; Иные услуги, направленные на достижение целей управления МКД.	247 раз в год	**1.06**
	Диспетчерское обслуживание: обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения, учет заявок через программный комплекс «СТЭК»; прием заявок от населения в АДС через личный кабинет на сайте ukpotencial.ru, которая автоматически отображается в Диспетчерском Центре.	365 раз в год	**0.55**
	VIII. Работы по техническому обслуживанию и ремонту автоматического запирающего устройства, систем видеонаблюдения, включенного в состав общего имущества		
28.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД: Техническое обслуживание домофонов (плановое обслуживание): очистка блоков домофона от пыли и грязи, визуальный осмотр блоков домофона на наличие повреждений, проверка качества соединения монтажных проводов с блоками домофона, проверку целостности изоляции и надежности крепления монтажных проводов, проверка крепления электромагнитного замка и его якоря, подтяжка резьбовых соединений, проверка величины напряжения питания блоков домофона на соответствие паспортным данным, проверка работоспособность электромагнитного замка, кнопки выхода, при наличии - аварийной кнопки выхода, проверка открывания двери от электронного ключа, если разрешено открывание по индивидуальному или общему коду — проверка открывания по коду, контроль время нахождения двери в открытом состоянии, при необходимости провести корректировку данного параметра, проверить качество связи на открывание двери от абонентского устройства, креплений и соединительных узлов. Внеплановое обслуживание: тестирование системы домофона, замена неисправного блока домофона или соединительных проводов, проверить работоспособность системы.	12 раза в год	**48.00**
	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД: Техническое обслуживание систем видеонаблюдения, поддерживание компонентов системы видеонаблюдения работоспособными. Техническое обслуживание систем видеонаблюдения-профилактика выхода из строя системы и ее отдельных элементов. Проверка видеокамер, видерегистраторов и видеосерверов.	12 раза в год	**50.00**
Перечень дополнительных услуг			
1	установка и содержание системы видеонаблюдения, не входящей в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме		**50**
2	обслуживание многоканальной телеантенны		**51**
3	обслуживание телеантенны		**21**
4	возмещение расходов, связанных с уборкой продуктов жизнедеятельности собак в местах и на территориях общего пользования		**70**

Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом от 01 _____ 202 г.
«Состав общего имущества и границы эксплуатационной ответственности между имуществом Собственников помещения и общим имуществом многоквартирного дома»

Пункт 6 Приложения № 3 изложить в новой редакции:

6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений (до границ эксплуатационной ответственности) и обслуживающее более одного помещения, в том числе электрическое оборудование: осветительные установки; силовое оборудование лифтов, включая схемы управления и сигнализации, освещение кабин лифтов и лифтовых шахт; система противопожарного оборудования и дымоудаления; автоматизированный тепловой пункт для закрытой системы ГВС, включая узел учета, устройства сбора и передачи данных, насосное оборудование и оборудование КИПиА; автоматизированный тепловой пункт для открытой системы ГВС включая узел учета, устройства сбора и передачи данных, оборудование КИПиА; станция повышения давления водоснабжения; охранная сигнализация помещений общего имущества; ограничители хода дверей.

Подписание и действие Дополнительного соглашения №

Настоящее Дополнительное соглашение № утверждено решением общего собрания Собственников (протокол №___ от _____202 г.), местом его хранения является адрес Управляющей организации: г.Братск, ул.Маршала Жукова, здание 4А.

При подписании Дополнительное соглашение № Управляющая организация имеет право использовать факсимильное воспроизведение подписи на основании п.2 ст. 160 ГК РФ.

Настоящее Дополнительное соглашение № составлено в 2х экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Настоящее Дополнительное соглашение № вступает в действие с 01 января 2023 года.

С даты вступления в действие настоящего Дополнительного соглашения № - оно становится обязательными для исполнения всеми Собственниками, в том числе, не подписавшими Договор управления многоквартирным домом с дополнениями и приложениями, и также подлежат применению лицами, приобретающими помещения в многоквартирном доме в период действия договора управления многоквартирным домом - с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме.

Условия настоящего Дополнительного соглашения № являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация:

ООО «УК Потенциал»
ОГРН 1203800010743, ИНН 3805735236
г. Братск, ул. Маршала Жукова, здание 4А
Контактный телефон: 21-61-15,
e-mail: potencial38@yandex.ru,
официальный сайт: www.ukpotencial.ru

Генеральный директор

_____ Т.Н. Борозна

Собственник:

_____
_____
_____
_____

_____ /_____/