

Дополнительное соглашение № 2

к Договору управления многоквартирным домом от 01 января 2022 г.

Адрес многоквартирного дома: г. Братск, ул. Гагарина, дом 93

г. Братск

01 января 2024 г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

г. Братск, ул. Гагарина, дом № 93

в лице председателя общего собрания - Десяткиной Анны Александровны, собственника квартиры № 103,

документ подтверждающий собственность - № 38-38-03/031/2014-517 от 17.06.2014

(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 №1 от 08.12.2023 г.) заключили настоящее Дополнительное соглашение № 2 к Договору управления многоквартирным домом от 01 января 2022 г.

Термины и определения

Изложить в новой редакции «Представитель собственника помещений в МКД»:

Представитель собственников помещений в МКД - уполномоченное лицо или председатель совета многоквартирного дома, избранные на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и наделенные полномочиями по приемке выполненных работ (оказанных услуг), осуществлению контроля за выполнением условий настоящего договора, подписанию отчетов, актов выполненных работ и других документов, согласование возникших изменений в ранее утвержденных решением общего собрания собственников помещений ежегодных планах по текущему ремонту и др. документов

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

Пункта 3.4. изложить в новой редакции:

Взаимодействие с Управляющей организацией по вопросам исполнения договора осуществляется Собственниками помещений, входящими в состав Совета многоквартирного дома либо выбранным на общем собрании собственников уполномоченным лицом (далее уполномоченное собственниками лицо).

В случае если уполномоченное лицо или председатель Совета многоквартирного дома не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно могут быть исполнены членом совета многоквартирного дома, а при их отсутствии одним из Собственников в многоквартирном доме.

Управляющая организация обязана путем передачи лично предоставить представителю Собственников помещений в многоквартирном доме акт выполненных работ по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества многоквартирного дома - после окончания каждого квартала с нарастающим итогом, акт выполненных работ по работам услуг, связанным с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома – по мере выполнения текущего ремонта.

В случае не возможности лично предоставить представителю Собственников помещений в многоквартирном доме акт выполненных работ, указанный акт направляется заказным письмом почтой.

Передаваемый или направленный акт выполненных работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме представитель собственников подписывает в 5-тидневный срок и возвращает один экземпляр в Управляющую организацию. Если подписанный акт не представлен в срок, указанный в договоре представителем Собственников и при отсутствии претензий у данного Собственника к качеству, объемам, срокам, периодичности выполненных работ, услуг, работы считаются выполнены надлежащим образом и акт считается подписанным.

Раздел 4 «Права и обязанности Управляющей организации»

Пункта 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, в объеме и сроки, установленные действующим законодательством.

Составлять отчет по энергосбережению – раз в год.

Пункта 4.1.19. изложить в новой редакции:

Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе: о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме, площадях жилых помещений в МКД, площадях общего имущества.

Пункта 4.1.6. изложить в новой редакции:

Два раза в год, т.е. весной и осенью, проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости. При необходимости в течение года (при вновь выявленных нарушениях, повреждениях общего имущества в процессе эксплуатации, после сезонного осмотра, по заявлениям граждан в других случаях) вносить изменения в план текущего ремонта, ранее утвержденного решением общего

собраний с подписанием представителем собственников помещений в МКД (уполномоченное лицо или председатель совета многоквартирного дома). Ежегодно составлять план мероприятий по энергосбережению.

Пункта 4.2.9. изложить в новой редакции:

Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152 – ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по договору, включающих в себя функций, связанных с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при обращении для проведения проверки правильности исчислений платежей и выдачи документа, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- организацией собственниками помещений в многоквартирном доме или управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе размещение электронных образов решения (бюллетеня) собственника помещения в системе ГИС ЖКХ.

- иные цели, связанные с исполнением договора.

Пункта 4.2.18. изложить в новой редакции:

Вносить изменения в план текущего ремонта в течение года при вновь выявленных нарушениях (повреждениях) общего имущества в процессе эксплуатации дома после сезонного осмотра, по заявлениям граждан и в других случаях, с утверждением поправок представителем собственников помещений в МКД (уполномоченное лицо или председатель совета многоквартирного дома).

Абзац 1 пункта 4.2.25. изложить в новой редакции:

- 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 не отвечает;

Добавить пункт 4.2.26. следующего содержания:

Начислять плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме за истекший месяц, с учетом объема КРСОИ предыдущего месяца.

Добавить пункт 4.2.27. следующего содержания:

Привлекать собственника государственного или муниципального жилищного фонда к субсидиарной ответственности с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

Раздел 6 «Цена договора»

Пункт 6.3. изложить в новой редакции:

Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 и № 2 к настоящему договору. Размер платы на каждый последующий год действия договора, начиная со второго, определяется в порядке, установленном пунктом 6.2.1. настоящего договора и доводится до сведения Собственников помещений путем размещения на информационных досках на подъезде или в подъезде многоквартирного дома и на сайтах в системе «интернет».

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. 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 4 следующего содержания:

Объем коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме за истекший месяц подтверждается документами (товарная накладная, счет-фактура) предоставленными соответствующими ресурсоснабжающими организациями в сроки установленные соответствующим договором ресурсоснабжения, в результате плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, начисляется с учетом объема КРСОИ предыдущего месяца.

Пункт 6.8. изложить в новой редакции:

Плата за содержание и ремонт помещения вносится ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией.

Форма платежного документа устанавливается единая для Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (счет-извещение) и определяется с учетом обязательных требований, предъявляемых к такому документу нормами действующего законодательства. В случае, если Собственник не получил либо утратил документ на оплату, то Собственник обязан в течении 10 дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

Раздел 7 «Ответственность сторон»

Пункт 7.2. дополнить абзац 5 следующего содержания:

- несанкционированное переоборудование балкона, лоджии и их ограждающих элементов.

Добавить пункт 7.11. следующего содержания:

Собственник государственного или муниципального жилищного фонда несет субсидиарную ответственность с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

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 2024 г.

Раздел 10 «Изменение и расторжение договора»

Абзац 1 пункта 10.5. изложить в новой редакции:

Если настоящий договор расторгается, то Управляющая организация вручает уведомление о расторжении настоящего договора представителю собственников помещений в МКД (уполномоченное лицо или председатель совета многоквартирного дома) за 30 дней до даты расторжения, а при их отсутствии - любому Собственнику с вывешиванием уведомления о расторжении договора на информационных стендах в каждом подъезде многоквартирного дома, а также размещает информацию о расторжении на сайтах в системе «интернет». В течении 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменное возражение по вопросу расторжения договора управления.

Приложение № 1 к договору управления многоквартирным домом

«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 01 января 2022 г.

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

№ 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 осадков 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	0,11
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; 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.	2 раз в год	0,60

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, косоузов, нарушение связей косоузов с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоузов 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	0,27
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	0,09
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 помещения, 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	0,21
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 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	0,16
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 антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	12 раз в год	0
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. Ревизия задвижек диаметром до 100 мм, обратных клапанов, ревизия запорной арматуры без снятия с места; Гидравлические испытания оборудования ИТП; Государственная поверка коллективных (общедомовых) приборов учета, замена и ремонт неисправных КИП Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	12 раз в год	1,96
		1 раз в год	
		согласно графика, или по Предписаниям РСО	0,34
		круглосуточно	0,55

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	2,67
	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	0,46
	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	0,55
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	2,11
	Госповерка, ремонт неисправных КИПиА, коллективных (общедомовых) приборов учета	согласно графика, или по Предписаниям РСО	0,46
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	0,55
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 (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.	2 раз в год	1,03
	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	0,29
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	0,27
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 раз 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;	61 раз в год (1раз в двое суток-в дни без снегопада; 1раз в сутки в дни снегопада, но не более 5раз в неделю)	2,24
	Содержание мест накопления твердых коммунальных отходов: подметание площадки у мусорокамеры, очистка от мусора, снега и наледи контейнерных площадок. Очистка урн от мусора.	122 раз в год	
	Механизированная уборка, очистка внутриквартальной территории от снега и наледи, вывозка снега	1 раз в год	0,76
	Подсыпка противогололедным материалом; Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек.	1 раз в год	0,17

	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.	63 раза в год (1раз в двое суток, но не более 5раз в неделю)	1,90
	Содержание мест накопления твердых коммунальных отходов: подметание площадки у мусорокамеры, очистка от мусора контейнерных площадок. Очистка урн от мусора и санитарная обработка.	126 раз в год	
	Санитарная/формовочная обрезка кустарников; Завоз песка; Очистка ливневой канализации; Очистка чердаков и подвалов от мусора.	1 раз в год	
	Выкашивание газона; Очистка внутриквартальной территории с вывозкой мусора, листы, травы;	2 раз в год	
22.	Дератизация, дезинсекция: подвалов, мусороприемных камер	2 раз в год	0,06
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.	366 раз в год	4,23
	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	0,43
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта. При необходимости - обеспечение проведения частичного технического освидетельствования лифта после замены узлов, механизмов, устройств безопасности лифта.	1 раз в год	
	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	1,83
	Удаление мусора из мусороприемных камер и подметание пола в мусорокамерах	192 раза в год	
	Мытье стен и полов мусорокамер	4 раз в год	0,36
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, протирка наружной части ствола мусоропровода	12 раз в год	0,14
	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
	мытьё 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 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.	1раз в год	0,16
	Санитарное содержание кабины лифта: Мокрая уборка пола	366 раз в год	0,30
	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;	248 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.	248 раз в год	0,95
	Организация работы по начислению платы за содержание жилого помещения, организация осуществления 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;	248 раз в год	1,25
	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;		
	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.	248 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.	366 раз в год	0,55
--	--	---------------	------

VIII. Работы по техническому обслуживанию и ремонту автоматического запирающего устройства, систем видеонаблюдения, включенного в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

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	50,00
	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД: Техническое обслуживание систем видеонаблюдения, поддержание компонентов системы видеонаблюдения работоспособными. Техническое обслуживание систем видеонаблюдения-профилактика выхода из строя системы и ее отдельных элементов. Проверка видеокамер, видеорегистраторов 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		50,00
2	установка и содержание домофона, не входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме		50,00
3	обслуживание многоканальной телеантенны		51,00
4	обслуживание телеантенны		21,00
5	возмещение расходов, связанных с уборкой продуктов жизнедеятельности собак в местах и на территориях общего пользования		70,00

Подписание и действие Дополнительного соглашения № 2

Настоящее Дополнительное соглашение № 2 утверждено решением общего собрания Собственников (протокол №1 от 08.12.2023 г.), местом его хранения является адрес Управляющей организации: г.Братск, ул.Маршала Жукова, здание 4А.

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

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

Настоящее Дополнительное соглашение № 2 вступает в действие с 01 января 2024 года.

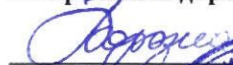
С даты вступления в действие настоящего Дополнительного соглашения № 2- оно становится обязательными для исполнения всеми Собственниками, в том числе, не подписавшими Договор управления многоквартирным домом с дополнениями и приложениями, и также подлежат применению лицами, приобретающими помещения в многоквартирном доме в период действия договора управления многоквартирным домом - с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме.

Условия настоящего Дополнительного соглашения № 2 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

 **Ирина Борозна**



Собственник:

Общее собрание собственников помещений МКД,
расположенного по адресу: г. Братск,
ул. Гагарина, дом № 93
в лице председателя общего собрания
Десяткиной Анны Александровны,
собственника кв.№ 103,
документ подтверждающий собственность:
№ 38-38-03/031/2014-517 от 17.06.2014

