ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Нижегородская область, г. Балахна «01» января 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК Коммунальщик», в лице генерального директора Казнина Руслана Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая компания, с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном доме, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: **Нижегородская область, город Балахна, ул. Пирогова, д. 4,** выступающие одной стороной в договоре и именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Настоящее Соглашение заключено на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол от 06 декабря 2021г.) на условиях, утвержденных решением Общего собрания.
2. Настоящее Соглашение является соглашение с множественностью лиц со стороны собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Утверждение собственниками настоящего Соглашения на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его подписанием.
3. Условия настоящего Соглашения являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Изложить п. 2.7. Договора управления в следующей редакции: «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставляемых Управляющей компанией и включенных в цену договора, согласованную сторонами в Приложении № 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 к настоящему Соглашению».
5. Изложить п. 3.1.2. Договора управления в следующей редакции: «Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 к настоящему Соглашению. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.
6. Изложить п. 4.3. Договора управления в следующей редакции: «Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей организации в соответствии с утвержденным перечнем работ и услуг. При отсутствии решения Собственников об установлении размера платы за содержание общего имущества, такой размер устанавливается органом местного самоуправления. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества приведен в Приложении № 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 к настоящему Соглашению.
7. Изменить Приложение № 4 к Договору управления и принять его в новой редакции в соответствии с Приложением № 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 к настоящему Соглашению.
8. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом.
9. Настоящее Соглашение считается заключенным с момента его утверждения (акцептования) Собственниками на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или подписанием собственниками помещений в многоквартирном доме, вступает в силу с момента начала осуществления деятельности регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, и действует до окончания срока действия договора управления.
10. Соглашение заключается путем составления одного документа, такое Соглашение считается заключенным с каждым собственником.

11. Подлинный экземпляр Соглашения, подписанный сторонами хранится у Управляющей организации, при необходимости каждый собственник может получить копию Соглашения.
12. Приложения к настоящему Соглашению, являются его неотъемлемой частью:
1. Приложение № 4.1. Перечень обязательных услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома с 01 января 2022 года.
2. Приложение № 4.2. Перечень обязательных услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома с 01 января 2023 года.
3. Приложение № 4.3. Перечень обязательных услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома с 01 января 2024 года.
4. Приложение № 4.4. Перечень обязательных услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома с 01 января 2025 года.

Утверждено

решением общего собрания собственников помещений в МКД

протокол от 06.12.2021.

Приложение № 4.1
к дополнительному соглашению к договору управления
от "01" апреля 2015 г.

Перечень обязательных услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Балахна, ул. Пирогова д.4 с 01 января 2022 г.

	Перечень работ	Примерный состав работ	Периодичность/Объем работ	Тариф, руб. (на 1 м²)
Управление	Перечень услуг по управлению МКД	- Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости); - Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных; - Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ); - Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников; - Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; - Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные ресурсы (начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, оформление платежных документов и направление их собственникам, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные ресурсы);	Ежедневно	8,77

		- Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом: - Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом; - Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников помещений многоквартирного дома.		
Санитарная уборка придомовой территории	В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ			1,61
	Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки территории смесью песка с хлоридами (усовершенствованное покрытие)	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 5 см. Сгребание снега в валы или кучи.	16 раз в год	
	Очистка территории от наледи и льда (около подъездов)	Скалывание наледи толщиной до 2 см. Сгребание скола в валы или кучи.	16 раз в год	
	Посыпка территории	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами.	16 раз в год	
	Механизированная уборка	Механизированная уборка: зимой - от снега, летом - подметание щеткой.	16 раз в год	
	В ЛЕТНЕЕ ВРЕМЯ			
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием вручную	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место.	32 раза в год	
	Уборка газонов от мусора	Уборка мусора с газонов, транспортировка мусора в установленное место.	32 раза в год	
	Выкашивание газонов	Покос травы.	1 раз в год	
Лестничные клетки	Уборка лестничных клеток	Обметание пыли с потолков.	1 раз в год	1,48
		Подметание и мытье лестничных площадок и маршей.	2 раза в месяц	
		Влажная протирка стен.	1 раз в год	
		Влажная протирка перил.	1 раз в месяц	
		Влажная протирка почтовых ящиков.	1 раз в год	
		Влажная протирка дверей.	1 раз в год	
		Мытье окон.	1 раз в год	
МОП	Осмотры общего имущества МКД (текущие, сезонные, внеочередные): вентиляция, входные крыльца, инженерные коммуникации, крыша, лестницы, лестничные клетки, окна, двери, перекрытия, подвал, полы, придомовая территория, стены, чердак.	Контроль за техническим состоянием. Осмотр с составлением актов.	Не реже 2 раз в год	0,03
Отопление	Осмотр систем отопления. Проверка состояния регулирующих кранов, вентилей, задвижек, запорной арматуры, проверка состояния креплений, теплоизоляции.	Контроль за техническим состоянием, проведение осмотров. При проведении осмотров выполняются следующие работы: устранение незначительных неисправностей в системах отопления (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др., разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др., укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов).	2 раза в год	1,09

	Промывка и опрессовка системы центрального отопления	Наполнение системы в целом до заданного давления. Осмотр и проверка системы. Снижение давления и устранение дефектов. Опрессовка системы. Спуск воды из системы.	1 раз в год	
	Ликвидация воздушных пробок	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках.	1 раз в год	
	Регулировка и наладка системы отопления в период ее опробования	Регулировка и наладка системы отопления во время запуска.	1 раз в год	
ГВС, ХВС, Водоотведение	Осмотр систем ГВС, ХВС и водоотведения. Поверка состояния регулирующих кранов, вентилей, задвижек, запорной арматуры, проверка состояния креплений, теплоизоляции	Контроль за техническим состоянием, проведение осмотров. При проведении осмотров выполняются следующие работы: устранение незначительных неисправностей в системах горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др., разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др., укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов); устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, и др.), укрепление трубопроводов.	2 раза в год	0,10
Электроснабжение	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках.	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок на лестничных клетках.	2 раза в год	0,48
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования в подвалах и на чердаках.	Проверка состояния линий электрических сетей , распределительных и предохранительных щитов подвалов и чердаков.	2 раза в год	
	Измерение сопротивления изоляции мегаомметром	Подключение прибора к электропроводке и изоляции. Измерение сопротивления и запись показаний прибора. Отключение прибора от электропроводки и изоляции.	1 раз в 3 года	
Вентиляционные каналы	Обслуживание вентиляционных каналов	Проверка работоспособности системы вентиляции Прочистка вентиляционных каналов .	1 раз в год	0,87
ВДГО	Обслуживание общедомовых газовых сетей	Контроль за техническим состоянием, проведение осмотров с замером современными средствами технической диагностики. Устранение неисправностей в системах газоснабжения.	1 раз в год	0,22
	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	Проведение мероприятий по уничтожению грызунов, насекомых. Проведение мероприятий по улучшению санитарно-эпидемиологических условий.	дератизация-ежеквартально (в тарифе), дезинсекция и дезинфекция - по мере необходимости (доп.работа)	0,03

КР при СОИ	Расходы на приобретение коммунальных ресурсов, используемых при содержании общего имущества.	Размер расходов граждан на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.	Ежемесячно	1,09
АДС	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Содержание круглосуточной аварийно-диспетчерской службы. Прием и фиксация заявок от жителей. Срочное устранение аварийных ситуаций.	Круглосуточно	1,29
ОПУ	Обслуживание общедомовых приборов учета	Профилактический ремонт узла учета. Поверка. Снятие показаний. Прочистка фильтров.		0,55
	Текущий ремонт	В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме"	В соответствии с планом работ на текущий год, заявлениями собственников и работами по устранению аварийных ситуаций	11,37
	Складирование ртутных ламп для их дальнейшей утилизации	Складирование ртутных ламп для их дальнейшей утилизации		
	Итого тариф			**28,98**

Утверждено

решением общего собрания собственников помещений в МКД

протокол от 06. 12. 2021г.

Приложение № 4.2
к дополнительному соглашению к договору управления
от "01" апреля 2015 г.

Перечень обязательных услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Балахна, ул. Пирогова д.4 с 01 января 2023 г.

	Перечень работ	Примерный состав работ	Периодичность/Объем работ	Тариф, руб. (на 1 м²)
Управление	Перечень услуг по управлению МКД	- Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости); - Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных: - Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ); - Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников; - Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; - Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные ресурсы (начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, оформление платежных документов и направление их собственникам, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные ресурсы);	Ежедневно	9,12

		- Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом: - Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом; - Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников помещений многоквартирного дома.		
Санитарная уборка придомовой территории	В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ			1,67
	Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки территории смесью песка с хлоридами (усовершенствованное покрытие)	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 5 см. Сгребание снега в валы или кучи.	16 раз в год	
	Очистка территории от наледи и льда (около подъездов)	Скалывание наледи толщиной до 2 см. Сгребание скола в валы или кучи.	16 раз в год	
	Посыпка территории	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами.	16 раз в год	
	Механизированная уборка	Механизированная уборка: зимой - от снега, летом - подметание щеткой.	16 раз в год	
	В ЛЕТНЕЕ ВРЕМЯ			
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием вручную	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место.	32 раза в год	
	Уборка газонов от мусора	Уборка мусора с газонов, транспортировка мусора в установленное место.	32 раза в год	
	Выкашивание газонов	Покос травы.	1 раз в год	
Лестничные клетки	Уборка лестничных клеток	Обметание пыли с потолков.	1 раз в год	1,54
		Подметание и мытье лестничных площадок и маршей.	2 раза в месяц	
		Влажная протирка стен.	1 раз в год	
		Влажная протирка перил.	1 раз в месяц	
		Влажная протирка почтовых ящиков.	1 раз в год	
		Влажная протирка дверей.	1 раз в год	
		Мытье окон.	1 раз в год	
МОП	Осмотры общего имущества МКД (текущие, сезонные, внеочередные): вентиляция, входные крыльца, инженерные коммуникации, крыша, лестницы, лестничные клетки, окна, двери, перекрытия, подвал, полы, придомовая территория, стены, чердак.	Контроль за техническим состоянием. Осмотр с составлением актов.	Не реже 2 раз в год	0,03
Отопление	Осмотр систем отопления. Проверка состояния регулирующих кранов, вентилей, задвижек, запорной арматуры, проверка состояния креплений, теплоизоляции.	Контроль за техническим состоянием, проведение осмотров. При проведении осмотров выполняются следующие работы: устранение незначительных неисправностей в системах отопления (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др., разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др., укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов).	2 раза в год	1,13

	Промывка и опрессовка системы центрального отопления	Наполнение системы в целом до заданного давления. Осмотр и проверка системы. Снижение давления и устранение дефектов. Опрессовка системы. Спуск воды из системы.	1 раз в год	
	Ликвидация воздушных пробок	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках.	1 раз в год	
	Регулировка и наладка системы отопления в период ее опробования	Регулировка и наладка системы отопления во время запуска.	1 раз в год	
ГВС, ХВС, Водоотведение	Осмотр систем ГВС, ХВС и водоотведения. Поверка состояния регулирующих кранов, вентилей, задвижек, запорной арматуры, проверка состояния креплений, теплоизоляции	Контроль за техническим состоянием, проведение осмотров. При проведении осмотров выполняются следующие работы: устранение незначительных неисправностей в системах горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др., разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др., укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов); устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, и др.), укрепление трубопроводов.	2 раза в год	0,10
Электроснабжение	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках.	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок на лестничных клетках.	2 раза в год	0,50
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования в подвалах и на чердаках.	Проверка состояния линий электрических сетей , распределительных и предохранительных щитов подвалов и чердаков.	2 раза в год	
	Измерение сопротивления изоляции мегаомметром	Подключение прибора к электропроводке и изоляции. Измерение сопротивления и запись показаний прибора. Отключение прибора от электропроводки и изоляции.	1 раз в 3 года	
Вентиляционные каналы	Обслуживание вентиляционных каналов	Проверка работоспособности системы вентиляции Прочистка вентиляционных каналов .	1 раз в год	0,90
ВДГО	Обслуживание общедомовых газовых сетей	Контроль за техническим состоянием, проведение осмотров с замером современными средствами технической диагностики. Устранение неисправностей в системах газоснабжения.	1 раз в год	0,23
	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	Проведение мероприятий по уничтожению грызунов, насекомых. Проведение мероприятий по улучшению санитарно-эпидемиологических условий.	дератизация-ежеквартально (в тарифе), дезинсекция и дезинфекция - по мере необходимости (доп.работа)	0,03

КР при СОИ	Расходы на приобретение коммунальных ресурсов, используемых при содержании общего имущества.	Размер расходов граждан на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.	Ежемесячно	1,13
АДС	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Содержание круглосуточной аварийно-диспетчерской службы. Прием и фиксация заявок от жителей. Срочное устранение аварийных ситуаций.	Круглосуточно	1,34
ОПУ	Обслуживание общедомовых приборов учета	Профилактический ремонт узла учета. Поверка. Снятие показаний. Прочистка фильтров.		0,57
	Текущий ремонт	В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме"	В соответствии с планом работ на текущий год, заявлениями собственников и работами по устранению аварийных ситуаций	4,88
	Складирование ртутных ламп для их дальнейшей утилизации	Складирование ртутных ламп для их дальнейшей утилизации		
	Итого тариф			**23,17**

Утверждено

решением общего собрания собственников помещений в МКД

протокол от 06.12.2021г.

Приложение № 4.3
к дополнительному соглашению к договору управления
от "01" апреля 2015 г.

Перечень обязательных услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Балахна, ул. Пирогова д.4 с 01 января 2024 г.

	Перечень работ	Примерный состав работ	Периодичность/Объем работ	Тариф, руб. (на 1 м²)
Управление	Перечень услуг по управлению МКД	- Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости); - Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных: - Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ); - Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников; - Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; - Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные ресурсы (начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, оформление платежных документов и направление их собственникам, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные ресурсы);	Ежедневно	9,48

		- Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом: - Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом; - Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников помещений многоквартирного дома.		
Санитарная уборка придомовой территории	В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ			1,74
	Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки территории смесью песка с хлоридами (усовершенствованное покрытие)	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 5 см. Сгребание снега в валы или кучи.	16 раз в год	
	Очистка территории от наледи и льда (около подъездов)	Скалывание наледи толщиной до 2 см. Сгребание скола в валы или кучи.	16 раз в год	
	Посыпка территории	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами.	16 раз в год	
	Механизированная уборка	Механизированная уборка: зимой - от снега, летом - подметание щеткой.	16 раз в год	
	В ЛЕТНЕЕ ВРЕМЯ			
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием вручную	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место.	32 раза в год	
	Уборка газонов от мусора	Уборка мусора с газонов, транспортировка мусора в установленное место.	32 раза в год	
	Выкашивание газонов	Покос травы.	1 раз в год	
Лестничные клетки	Уборка лестничных клеток	Обметание пыли с потолков.	1 раз в год	1,60
		Подметание и мытье лестничных площадок и маршей.	2 раза в месяц	
		Влажная протирка стен.	1 раз в год	
		Влажная протирка перил.	1 раз в месяц	
		Влажная протирка почтовых ящиков.	1 раз в год	
		Влажная протирка дверей.	1 раз в год	
		Мытье окон.	1 раз в год	
МОП	Осмотры общего имущества МКД (текущие, сезонные, внеочередные): вентиляция, входные крыльца, инженерные коммуникации, крыша, лестницы, лестничные клетки, окна, двери, перекрытия, подвал, полы, придомовая территория, стены, чердак.	Контроль за техническим состоянием. Осмотр с составлением актов.	Не реже 2 раз в год	0,03
Отопление	Осмотр систем отопления. Проверка состояния регулирующих кранов, вентилей, задвижек, запорной арматуры, проверка состояния креплений, теплоизоляции.	Контроль за техническим состоянием, проведение осмотров. При проведении осмотров выполняются следующие работы: устранение незначительных неисправностей в системах отопления (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др., разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др., укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов).	2 раза в год	1,18

	Промывка и опрессовка системы центрального отопления	Наполнение системы в целом до заданного давления. Осмотр и проверка системы. Снижение давления и устранение дефектов. Опрессовка системы. Спуск воды из системы.	1 раз в год	
	Ликвидация воздушных пробок	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках.	1 раз в год	
	Регулировка и наладка системы отопления в период ее опробования	Регулировка и наладка системы отопления во время запуска.	1 раз в год	
ГВС, ХВС, Водоотведение	Осмотр систем ГВС, ХВС и водоотведения. Поверка состояния регулирующих кранов, вентилей, задвижек, запорной арматуры, проверка состояния креплений, теплоизоляции	Контроль за техническим состоянием, проведение осмотров. При проведении осмотров выполняются следующие работы: устранение незначительных неисправностей в системах горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др., разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др., укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов); устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, и др.), укрепление трубопроводов.	2 раза в год	0,10
Электроснабжение	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках.	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок на лестничных клетках.	2 раза в год	0,52
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования в подвалах и на чердаках.	Проверка состояния линий электрических сетей , распределительных и предохранительных щитов подвалов и чердаков.	2 раза в год	
	Измерение сопротивления изоляции мегаомметром	Подключение прибора к электропроводке и изоляции. Измерение сопротивления и запись показаний прибора. Отключение прибора от электропроводки и изоляции.	1 раз в 3 года	
Вентиляционные каналы	Обслуживание вентиляционных каналов	Проверка работоспособности системы вентиляции Прочистка вентиляционных каналов .	1 раз в год	0,94
ВДГО	Обслуживание общедомовых газовых сетей	Контроль за техническим состоянием, проведение осмотров с замером современными средствами технической диагностики. Устранение неисправностей в системах газоснабжения.	1 раз в год	0,24
	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	Проведение мероприятий по уничтожению грызунов, насекомых. Проведение мероприятий по улучшению санитарно-эпидемиологических условий.	дератизация-ежеквартально (в тарифе), дезинсекция и дезинфекция - по мере необходимости (доп.работа)	0,03

КР при СОИ	Расходы на приобретение коммунальных ресурсов, используемых при содержании общего имущества.	Размер расходов граждан на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.	Ежемесячно	1,18
АДС	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Содержание круглосуточной аварийно-диспетчерской службы. Прием и фиксация заявок от жителей. Срочное устранение аварийных ситуаций.	Круглосуточно	1,39
ОПУ	Обслуживание общедомовых приборов учета	Профилактический ремонт узла учета. Поверка. Снятие показаний. Прочистка фильтров.		0,59
	Текущий ремонт	В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме"	В соответствии с планом работ на текущий год, заявлениями собственников и работами по устранению аварийных ситуаций	5,08
	Складирование ртутных ламп для их дальнейшей утилизации	Складирование ртутных ламп для их дальнейшей утилизации		
	Итого тариф			**24,10**

Утверждено

решением общего собрания собственников помещений в МКД

протокол от 06.12.2021г

Приложение № 4.4
к дополнительному соглашению к договору управления
от "01" апреля 2015 г.

Перечень обязательных услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Балахна, ул. Пирогова д.4 с 01 января 2025 г.

	Перечень работ	Примерный состав работ	Периодичность/Объем работ	Тариф, руб. (на 1 м²)
Управление	Перечень услуг по управлению МКД	- Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости); - Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных; - Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ); - Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников; - Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; - Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные ресурсы (начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, оформление платежных документов и направление их собственникам, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные ресурсы);	Ежедневно	9,86

		- Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом: - Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом; - Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников помещений многоквартирного дома.		
Санитарная уборка придомовой территории	В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ			1,81
	Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки территории смесью песка с хлоридами (усовершенствованное покрытие)	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 5 см. Сгребание снега в валы или кучи.	16 раз в год	
	Очистка территории от наледи и льда (около подъездов)	Скалывание наледи толщиной до 2 см. Сгребание скола в валы или кучи.	16 раз в год	
	Посыпка территории	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами.	16 раз в год	
	Механизированная уборка	Механизированная уборка: зимой - от снега, летом - подметание щеткой.	16 раз в год	
	В ЛЕТНЕЕ ВРЕМЯ			
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием вручную	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место.	32 раза в год	
	Уборка газонов от мусора	Уборка мусора с газонов, транспортировка мусора в установленное место.	32 раза в год	
	Выкашивание газонов	Покос травы.	1 раз в год	
Лестничные клетки	Уборка лестничных клеток	Обметание пыли с потолков.	1 раз в год	1,66
		Подметание и мытье лестничных площадок и маршей.	2 раза в месяц	
		Влажная протирка стен.	1 раз в год	
		Влажная протирка перил.	1 раз в месяц	
		Влажная протирка почтовых ящиков.	1 раз в год	
		Влажная протирка дверей.	1 раз в год	
		Мытье окон.	1 раз в год	
МОП	Осмотры общего имущества МКД (текущие, сезонные, внеочередные): вентиляция, входные крыльца, инженерные коммуникации, крыша, лестницы, лестничные клетки, окна, двери, перекрытия, подвал, полы, придомовая территория, стены, чердак.	Контроль за техническим состоянием. Осмотр с составлением актов.	Не реже 2 раз в год	0,03
Отопление	Осмотр систем отопления. Проверка состояния регулирующих кранов, вентилей, задвижек, запорной арматуры, проверка состояния креплений, теплоизоляции.	Контроль за техническим состоянием, проведение осмотров. При проведении осмотров выполняются следующие работы: устранение незначительных неисправностей в системах отопления (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др., разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др., укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов).	2 раза в год	1,23

	Промывка и опрессовка системы центрального отопления	Наполнение системы в целом до заданного давления. Осмотр и проверка системы. Снижение давления и устранение дефектов. Опрессовка системы. Спуск воды из системы.	1 раз в год	
	Ликвидация воздушных пробок	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках.	1 раз в год	
	Регулировка и наладка системы отопления в период ее опробования	Регулировка и наладка системы отопления во время запуска.	1 раз в год	
ГВС, ХВС, Водоотведение	Осмотр систем ГВС, ХВС и водоотведения. Поверка состояния регулирующих кранов, вентилей, задвижек, запорной арматуры, проверка состояния креплений, теплоизоляции	Контроль за техническим состоянием, проведение осмотров. При проведении осмотров выполняются следующие работы: устранение незначительных неисправностей в системах горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др., разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др., укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов); устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, и др.), укрепление трубопроводов.	2 раза в год	0,10
Электроснабжение	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках.	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок на лестничных клетках.	2 раза в год	0,54
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования в подвалах и на чердаках.	Проверка состояния линий электрических сетей , распределительных и предохранительных щитов подвалов и чердаков.	2 раза в год	
	Измерение сопротивления изоляции мегаомметром	Подключение прибора к электропроводке и изоляции. Измерение сопротивления и запись показаний прибора. Отключение прибора от электропроводки и изоляции.	1 раз в 3 года	
Вентиляционные каналы	Обслуживание вентиляционных каналов	Проверка работоспособности системы вентиляции Прочистка вентиляционных каналов .	1 раз в год	0,98
ВДГО	Обслуживание общедомовых газовых сетей	Контроль за техническим состоянием, проведение осмотров с замером современными средствами технической диагностики. Устранение неисправностей в системах газоснабжения.	1 раз в год	0,25
	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	Проведение мероприятий по уничтожению грызунов, насекомых. Проведение мероприятий по улучшению санитарно-эпидемиологических условий.	дератизация-ежеквартально (в тарифе), дезинсекция и дезинфекция - по мере необходимости (доп.работа)	0,03

КР при СОИ	Расходы на приобретение коммунальных ресурсов, используемых при содержании общего имущества.	Размер расходов граждан на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.	Ежемесячно	1,23
АДС	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Содержание круглосуточной аварийно-диспетчерской службы. Прием и фиксация заявок от жителей. Срочное устранение аварийных ситуаций.	Круглосуточно	1,45
ОПУ	Обслуживание общедомовых приборов учета	Профилактический ремонт узла учета. Поверка. Снятие показаний. Прочистка фильтров.		0,61
	Текущий ремонт	В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме"	В соответствии с планом работ на текущий год, заявлениями собственников и работами по устранению аварийных ситуаций	5,28
	Складирование ртутных ламп для их дальнейшей утилизации	Складирование ртутных ламп для их дальнейшей утилизации		
	Итого тариф			**25,06**