Дополнительное соглашение № 1 к договору управления многоквартирным домом № б/н от 07 июля 2018 г.

г. Омск «01» 08 2020 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Омск, ул.** Сибнинскоз **№** 7, действующие на основании решения общего собрания от «07» июля 2018 г., именуемые в дальнейшем «**Собственники**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мой дом»** в лице директора **Попова Максима Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», с другой стороны, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 к договору управления б/н от 07 июля 2018 г. о нижеследующем:

1. **Пункт 1.7.** Дополнить предложением следующего содержания: Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют персональные данные : фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, паспортные данные, ИНН, СНИЛС, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей».
2. **Пункт 1.12.** ввести пункт следующего содержания: Собственники предоставляют право управляющей организации принимать участие в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по договору с региональным оператором, а также предъявлять требования к качеству выполненных работ и оказанных услуг.
3. **Пункт 1.13.** ввести пункт следующего содержания: В состав работ по содержанию общего имущества входят работы текущего ремонта, предусмотренные приложениями № 2, 4, 9 Постановления Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также работы, включенные в состав работ по содержанию общего имущества Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
4. **Пункт 1.14.** ввести пункт следующего содержания: Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.
5. **Пункт 1.15.** ввести пункт следующего содержания: Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, формируемые по результатам осмотров общего имущества, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, выполняются управляющей организацией при наличии плана ремонтно-восстановительных работ и согласованных с Председателем Совета МКД (Приложение № 4).
6. Исключить «Приложение № 3»в старой редакции и включить «Приложение №3» в новой редакции.
7. Дополнить «Приложение № 4»

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «Управляющая компания «Мой дом»

Директор _____ **М.В. Попов**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ОГРН 1155543024911 «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МОЙ ДОМ» ИНН 5506084115 РОССИЯ г.ОМСК

СОБСТВЕННИКИ:

СОБСТВЕННИКИ:

Председатель Совета Дома _____ /_____/

Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом
от _____ ___ г.

Типовой перечень услуг и работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность
1	2	3
1.	**Управление многоквартирным домом**	
1.1.	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	*постоянно*
1.2.	Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	*постоянно*
1.3.	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	*постоянно*
2.	**Содержание общего имущества:**	
2.1.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, теплоотведения и водоотведения в МКД**	
2.2.1.	Осмотр системы центрального отопления, водопровода, канализации и ГВС	*2 раз в год*
2.2.2.	Консервация системы отопления. Осмотр системы. Проведение необходимых ремонтных работ (по отдельному расчету).	*1 раз в год*
2.2.3.	Частичные осмотры и мелкие работы по восстановлению исправности систем водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, контроль состояния контрольно-измерительных приборов	*12 раз в год*
2.2.4.	Испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	*1 раз в год*
2.2.5.	Рабочая проверка системы в целом. Осмотр трубопровода с отметкой дефектных мест. Спуск воды из трубопровода и устранение дефектов	*1 раз в год*
2.2.6.	Окончательная проверка при сдаче системы. Наполнение системы до заданного давления. Осмотр и проверка системы. Снижение давления и устранение дефектов. Опрессовка системы. Спуск воды из системы. Снятие заглушек, манометра и отсоединение пресса	*1 раз в год*
2.2.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД**	
2.2.1.	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	*2 раза в год*
2.2.2.	Мелкий ремонт электропроводки, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	*ежемесячно*
2.2.3.	Измерение сопротивления изоляции проводов	*1 раз в 3 года*
2.3.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД**	
2.3.1.	Осмотр, проверка и контроль состояния подвалов, фасадов, лестниц, внутренней отделки, кровли, чердаков, несущих конструкций	*2 раза в год*
2.3.2.	Очистка кровли от сосулек (без использования автовышки)	
2.3.3.	Очистка козырьков от сосулек и снега	*2 раза в год*
2.4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД**	
2.4.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода, мелкий ремонт	*2 раза в год*
2.4.2.	Удаление мусора из мусороприемных камер	*365 раза в год*
2.4.3.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	*52 раза в год*
2.4.4.	Влажное подметание пола мусороприемных камер	*302 раза в год*
2.4.5.	Мытье стен и пола с помощью шланга	*1раз в 2суток*
2.4.6.	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	*1 раз в месяц*
2.4.7.	Дезинфекция мусоросборников	*1 раз в месяц*
2.5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД**	
2.5.1.	Проверка тяги путем поднесения листа бумаги к вентканалу	*1 раз в год*
2.5.2.	Обследование вентшахт	*3 раза в год*

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность
1	2	3
2.6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД**	*постоянно*
2.7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД**	
2.7.1.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	*постоянно*
2.7.2.	Страхование лифтов	*1 раз в год*
2.7.3.	Техническое освидетельствование лифтов	*1 раз в год*
2.8.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД**	
2.8.1.	***Дератизация***	*12 раз в год*
2.8.2.	***Дезинсекция (по необходимости)***	
2.8.3.	***Уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон***	
	сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	*36 раз в год*
	влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц	*12 раз в год*
2.8.4.	*Генеральная уборка (мытье окон, дверей, стен, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков, труб газопровода)*	*2 раза в год*
2.8.5.	*Очистка придомовой территории (в холодный период года - очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года - подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн, уборка контейнерных площадок, уборка газонов)*	*302 раза в год*
2.8.6.	*Выкашивание газонов*	*3 раза в год*
2.8.7.	*Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов*	*накопление постоянно, вывоз не реже 1 раза в 6 месяцев*
2.10.	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проводов , выходов**	*постоянно*
2.11.	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения**	*постоянно*
3.	**Текущий ремонт по решению общего собрания собственников МКД (Председателя Совета дома - при наличии полномочий)**	
4.	**Текущий ремонт по плану восстановительных работ по результатам сезонного осмотра общего имущества МКД**	
5.	**Техническое диагностирование системы ВДГО**	*1 раз в 5 лет*
6.	**Гарантийное обслуживание приборов учета тепловой энергии**	*12 раз в год*
7.	**Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД**	*12 раз в год*
	Вознаграждение Председателя Совета Дом (при наличии решения общего собрания)	

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «Управляющая компания «Мой дом»

Директор _____ **М.В. Попов**

СОБСТВЕННИКИ:

СОБСТВЕННИКИ:
Председатель Совета Дома _____ / _____ /

Приложение № 4 к договору управления многоквартирным домом
от _____ ___ г.

Утверждаю:
Директор ООО «УК «Мой дом»
_____(_____)
_____ 20_____ г

План восстановительных работ на 20_____год
по результатам сезонного (осеннего осмотра состояния общего имущества)
по адресу _____
Адрес МКД

№ п/п	Наименование общего имущества, на котором выявлено повреждение, нарушение	Описание выявленного повреждения, нарушения	Количественные характеристики повреждения, нарушения , причины возникновения повреждения, нарушения	Перечень мероприятий по устранению повреждений, нарушений	Ответственный за выполнение работ (или наименование подрядной организации)	Материалы, оборудование	Примерная стоимость работ	Сроки выполнения	Отметка о выполнении

Согласовано:

Представитель собственников МКД_____

Главный инженер_____

Инженер по текущему ремонту _____