

Дополнительное соглашение № 1

к ДОГОВОРУ управления многоквартирным домом № 47 по пр. Курчатова от
01.12.2023 г

г. Волгодонск

01.06.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖИЛСТРОЙ» в лице директора Калитвянской Елены Андреевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, д. 47 в лице председателя Совета многоквартирного дома Губской Ольги Владимировны, действующего на основании протокола № 2-К-47-23 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 47 по пр. Курчатова от 21.11.2023 года, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Приказом Минрегиона России от 27.06.2012 № 252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о следующем:

1. Изменить п. 4.3. договора и принять его в следующей редакции: «Плата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается с 01 июня 2025 г. в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 1-К-47-25 от 26 мая 2025 г.) на 1 год:
 - за работы по содержанию общего имущества в размере 18,95 рублей за один кв. м общей площади помещения;
 - за работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 6,60 рублей за один кв. м общей площади помещения;
 - за услуги и работы по управлению многоквартирным домом в размере 2,85 рублей за один кв. м общей площади помещения;

- за услуги и работы по управлению многоквартирным домом в размере 2,85 рублей за один кв. м общей площади помещения;
- а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Если по истечении одного года собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту, Управляющая организация вправе проиндексировать указанный размер платы на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.»

2. Изменить Приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом от 01.12.2023 г. и принять его в редакции Приложение № 1 к настоящему дополнительному соглашению.
3. Остальные условия договора остаются без изменения, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
4. Дополнительное соглашение вступает в силу с 01 июня 2025 г. и является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом № 47 по пр. Курчатова от 01.12.2023 г.
5. Приложения.
Приложение № 1 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 47 по пр. Курчатова.»
6. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая организация

ООО УК «ЖИЛСТРОЙ»
347375, Россия, Ростовская область,
г. Волгодонск, просп. Курчатова, 47
ИНН/КПП 6143084338/614301001
ОГРН 1146174001907
р/с 40702810252090000758
к/с 30101810600000000602
Юго-Западный банк ПАО «Сбербанк»
БИК 046015602

Председатель Совета
многоквартирного дома
Губская Ольга Владимировна
Паспорт 6019 695240

Выдан ГУ МВД России
по Ростовской области
29.11.2019 г.

Директор ООО УК «ЖИЛСТРОЙ»

Председатель Совета МКД


Е.А.Калитвянская
(подпись)



О.В.Губская
(подпись)
08.09.2025

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме № 47 по просп. Курчатова**

18213,3

№№ п/п	Наименование	Сроки и периодичность выполнения		Стоимость работ и услуг (руб/м2)
	ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА		4141704	18,95
	А. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов, крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	в ходе осмотров (по мере необходимости)	21856	0,10
	-коррозии арматуры, расслаивания трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными фундаментами		6557	0,03
	- 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 (специализированной организацией)		8742	0,04
	-проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотведения фундамента. При выявлении нарушений восстановление их работоспособности		6557	0,03
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	в ходе осмотров (по мере необходимости)	41526	0,19
	-проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений установление причин его нарушения:		6557	0,03
	-проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение, загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями		21856	0,10
	- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.		13114	0,06
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	в ходе осмотров (по мере необходимости)	15299	0,07
	-выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств		4371	0,02
	-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		4371	0,02
	- в случае выявления повреждений и нарушений -составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		6557	0,03
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий многоквартирных домов:	в ходе осмотров (по мере необходимости)	32784	0,15
	-выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний:		4371	0,02
	- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями сборных железобетонных плит		6557	0,03
	- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)		15299	0,07
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		6557	0,03

5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	в ходе осмотров (по мере необходимости)	63382	0,29
	- проверка кровли на отсутствие протечек		13114	0,06
	- проверка молнеезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше		2186	0,01
	- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока		13114	0,06
	- проверка воздухообмена на чердаке, захламленности чердаков. При обнаружении захламленности составление плана восстановительных работ		4371	0,02
	-проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод		4371	0,02
	- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи		19670	0,09
	- при выявлении нарушений, приводящим к протечкам- незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		6557	0,03
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	8742	0,04
	- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушение связей в отдельных проступях в домах с железобетонными проступями		2186	0,01
	-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		6557	0,03
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	39341	0,18
	-выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами,нарушений склонности и герметичности наружных водостоков		2186	0,01
	- контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды		2186	0,01
	-выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках		6557	0,03
	- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами		13114	0,06
	- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины) ограничителей входа дверей (остановы)		8742	0,04
	- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		6557	0,03
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	6557	0,03
	- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов		2186	0,01
	- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		4371	0,02
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов- проверка состояния внутренней отделки.При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушены защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию- устранение выявленных нарушений	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	8742	0,04
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений,относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	6557	0,03
	- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		6557	0,03

11	Работы, выполняемые в зданиях с целью надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	13114	0,06
	- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		4371	0,02
	- при выявлении нарушений в отопительный период- незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		8742	0,04
Б. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов		238230	1,09
	- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	по мере необходимости	8742	0,04
	- при выявлении засоров - незамедлительное их устранение	по мере необходимости	8742	0,04
	- чистка и дезинфекция всех элементов стволов мусоропроводов	1 раз в месяц	89609	0,41
	- удаление мусора из мусороприемных камер	6 раз в неделю	43712	0,2
	- удаление мусора из мусоросборной камеры, мытье пола	6 раз в неделю	34970	0,16
	- уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	24042	0,11
	- мытье стен в мусорокамере	1 раз в год	15299	0,07
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости	13114	0,06
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов	1 раз в год	21856	0,1
	- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них		6557	0,03
	- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений		6557	0,03
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		8742	0,04
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирном доме:		65568	0,30
	- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ в многоквартирном доме	1 раз в две недели	8742	0,04
	- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, герметичности оборудования	5 раз в неделю	19670	0,09
	- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуального теплового пункта	2 раза в год	24042	0,11
	- очистка теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозийных отложений	по мере необходимости	6557	0,03
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	6557	0,03
4	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (горячего и холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		288499	1,32
	- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах, в каналах)	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	104909	0,48
	- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	5 раз в неделю	19670	0,09
	- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно, по мере необходимости	39341	0,18
	- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	93981	0,43
	- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости	6557	0,03
	- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	2 раза в год	6557	0,03
	- испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	13114	0,06

	- проведение пробных пуско-наладочных работ по отплеванию (пробные топки)	1 раз в год	4371	0,02
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме		137693	0,63
	- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, винтовые вентиляторы и др.). Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	согласно ППР	54640	0,25
	- измерение сопротивления заземляющих устройств, измерение сопротивления петли "фаза-ноль", измерение тока замыкания цепи "фаза-ноль" в сетях переменного тока 380/220 В с глухим заземлением нейтрали, измерение сопротивления изоляции, проверка контактных соединений и металlosвязей оборудования с заземляющим устройством	1 раз в 3 года	24042	0,11
	- осмотр электрических счетчиков КПУ	ежемесячно	28413	0,13
	- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	ежемесячно	17485	0,08
	- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, датчиков (фотосенсер, таймеры), лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	согласно ППР	13114	0,06
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме в многоквартирном доме		815227	3,73
	- обеспечение системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно	137693	0,63
	- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	ежемесячно	458975	2,1
	- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	постоянно	192332	0,88
	- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год	24042	0,11
	- страхование лифтов	1 раз в год	2186	0,01
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме		139878	0,64
	- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования	1 раз в год	4371	0,02
	- проверка загазованности подвала и помещений	1 раз в 10 дней	39341	0,18
	- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, организация проведения работ по их устранению	по мере необходимости	4371	0,02
	- техническое диагностирование ВДГО	1 раз в год	91795	0,42
В. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		631637	2,89
	- влажное подметание лестничных клеток и маршей тамбуров, холлов, коридоров нижних трех этажей	6 раз в неделю	163920	0,75
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	133321	0,61
	- влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода	3 раза в неделю	28413	0,13
	- мытье лестничных площадок перед загрузочными камерами мусоропровода	2 раза в неделю	30598	0,14
	- мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	122393	0,56
	- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	17485	0,08
	- мытье пола кабины лифта	6 раз в неделю	28413	0,13
	- уборка площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю	39341	0,18
	- мытье окон	1 раз в год	24042	0,11
	- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц	26227	0,12
	- влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках	2 раза в год	17485	0,08
2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее- придомовая территория в холодный период года		390129	3,57
	- сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см, посыпка территории песком	1 раз в сутки (дни снегопадов и гололеда)	16392	0,15
	- подметание территории в дни без снегопадов, уборка отмосток	6 раз в неделю	55733	0,51
	- очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпание тротуаров песком в период гололеда	6 раз в неделю	194518	1,78
	- уборка газонов от случайного мусора, транспортировка мусора в установленное место	6 раз в неделю	56825	0,52

	- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки, 6 раз в неделю	10928	0,1
	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости	16392	0,15
	Благоустройство территории (спил деревьев, посадка растений, озеленение)	по мере необходимости	39341	0,36
3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		390129	3,57
	- подметание и уборка придомовой территории	3 раза в неделю	215281	1,97
	- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	6 раз в неделю	10928	0,1
	- промывка урн, установленных возле подъездов,	1 раз в месяц	10928	0,1
	- уборка и выкашивание газонов	4 раза в год	33877	0,31
	- уход за многолетними зелеными насаждениями	ежегодно	56825	0,52
	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд: очистка металлической решетки и площадки	1 раз в неделю	5464	0,05
	- уборка газонов от случайного мусора, транспортировка мусора в установленное место	1 раз в двое суток	17485	0,16
	Благоустройство территории (спил деревьев, посадка растений, озеленение)	по мере необходимости	39341	0,36
4	Работы по организации содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	6 раз в неделю	52454	0,24
5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения (АДС)	по мере необходимости	389036	1,78
6	Организация накопления отходов 1-4 классов опасности и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости	13114	0,06
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: осмотры, обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раз в год	13114	0,06
6	Вознаграждение председателю Совета МКД	ежемесячно	170476	0,78
7	Снятие показаний ИПУ электроэнергии	ежегодно	21856	0,1
8	Обслуживание подкачивающего устройства ХВС (насоса)	ежемесячно	34970	0,16
9	Дератизация, дезинсекция и дезинфекция в мусорокамерах, подъездах, подвалах	2 раз в год	69939	0,32
	Итого содержание		4141704	18,95
	Текущий ремонт		1442493	6,60
	Управление многоквартирным домом		622895	2,85
	ВСЕГО		6207093	28,40

"Управляющая организация"
 Е.А.Калитвянская



"Собственник"
 О.В.Губская