**Дополнительное соглашение № 1**

к Договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

|  |  |
| --- | --- |
| г. Долгопрудный | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**ООО «Городская управляющая компания»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице **генерального директора Макарова Андрея Владимировича**, действующего наосновании Устава, и **гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** являющийся собственником помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Московская область, город Долгопрудный, проспект Ракетостроителей, д. 5, корп. 1, кв. (пом.) № \_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в Приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5, корп. 1, по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, проспект Ракетостроителей.» и изложить его в следующей редакции:

**Приложение № 2**

Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5, корп. 1,

по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, проспект Ракетостроителей.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц) |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов |  | 1341160,42 | **3,27** |
| 1.Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: |  | 61521,12 | **0,15** |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными фундаментами. | 2 раза в год | 16405,63 | 0,04 |
| 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 - восстановление их работоспособности. Устранение выявленных нарушений | по мере необходимости | 45115,49 | 0,11 |
| 2.Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: |  | 106636,61 | **0,26** |
| проверка температурно- влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | 1 раз в неделю | 28709,86 | 0,07 |
| Устранение выявленных неисправностей. | по мере необходимости | 77926,75 | 0,19 |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: |  | 110738,02 | **0,27** |
| 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 стен | 2 раза в год | 28709,86 | 0,07 |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | по мере необходимости | 82028,16 | 0,20 |
| 4.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |  | 49216,89 | **0,12** |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя | 2 раза в год | 12304,22 | 0,03 |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и 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 | 2 раза в год | 12304,22 | 0,03 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости | 24608,45 | 0,06 |
| 5.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: |  | 41014,08 | **0,10** |
| 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; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 2 раза в год | 12304,22 | 0,03 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости | 28709,86 | 0,07 |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: |  | 143549,28 | **0,35** |
| проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; 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 антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. | 2 раза в год | 36912,67 | 0,09 |
| В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости | 106636,61 | 0,26 |
| 7.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: |  | 106636,61 | **0,26** |
| 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; | 2 раза в год | 28709,86 | 0,07 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской | по мере необходимости | 77926,75 | 0,19 |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: |  | 159954,91 | **0,39** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений 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 состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | 2 раза в год | 41014,08 | 0,10 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости | 118940,83 | 0,29 |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: |  | 41014,08 | **0,10** |
| выявление 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 и огнезащиты; | ежедневно | 8202,82 | 0,02 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости | 32811,26 | 0,08 |
| 10.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов: |  | 147650,69 | **0,36** |
| проверка состояния внутренней отделки. | 2 раза в год | 36912,67 | 0,09 |
| При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | по мере необходимости | 110738,02 | 0,27 |
| 11.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |  | 217374,62 | **0,53** |
| проверка состояния основания; | 2 раза в год | 61521,12 | 0,15 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости | 155853,50 | 0,38 |
| 12.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений (в т.ч. запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |  | 155853,50 | **0,38** |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений (в т.ч. запирающих устройств), плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | 2 раза в год | 41014,08 | 0,10 |
| а при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости | 114839,42 | 0,28 |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |  | 8215120,22 | **20,03** |
| 13.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: |  | 1177104,10 | **2,87** |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | 2 раза в год | 553690,08 | 1,35 |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | 1 раз в год | 164056,32 | 0,40 |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | 2 раза в год | 164056,32 | 0,40 |
| проверка исправности, техническое обслуживание, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год | 110738,02 | 0,27 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости | 184563,36 | 0,45 |
| 14.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания котельных, входящих в состав общего имущества, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (ВНС) в многоквартирных домах: |  | 1972777,25 | **4,81** |
| проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ в котельных, входящих в состав общего имущества, на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках (ВНС) в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения, работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; | круглосуточно | 1173002,69 | 2,86 |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости | 799774,56 | 1,95 |
| 15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: |  | 1111481,57 | **2,71** |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | круглосуточно | 615211,20 | 1,50 |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков. | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | 45115,49 | 0,11 |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, очистка и промывка водонапорных баков | 1 раз в год | 451154,88 | 1,10 |
| 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: |  | 426546,43 | **1,04** |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год | 426546,43 | 1,04 |
| 18.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, АСКУЭ, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: |  | 861295,68 | **2,10** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) | 1 раз в год | 360923,90 | 0,88 |
| замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 1 раз в год | 373228,13 | 0,91 |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, АСКУЭ, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | ТО ежедневно,ремонт- по мере необходимости | 127143,65 | 0,31 |
| 19.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: |  | 2665915,20 | **6,50** |
| организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | круглосуточно | 2149137,79 | 5,24 |
| обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов); | ежедневно | 410140,80 | 1,00 |
| обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); | круглосуточно | 82028,16 | 0,20 |
| обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, ремонт лифта (лифтов); | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | 24608,45 | 0,06 |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме |  | 6275154,24 | **15,30** |
| 20.Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |  | 1070467,49 | **2,61** |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | ежедневно с 1 по 3 этаж; 2 раза в неделю с 3-го этажа и выше - сухая, 2 раза в месяц - влажная | 861295,68 | 2,10 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 2 раза в год | 147650,69 | 0,36 |
| проведение дератизации: | 1 раз в месяц | 49216,90 | 0,12 |
| дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 2 раза в год и по мере необходимости | 12304,22 | 0,03 |
| 21. 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: |  | 1230422,40 | **3,00** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | не позднее 3 часов после начала снегопада | 57419,71 | 0,14 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | не позднее 3 часов после начала снегопада | 110738,02 | 0,27 |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 5 раз в неделю | 1062264,67 | 2,59 |
| 22.Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |  | 1177104,10 | **2,87** |
| подметание и уборка придомовой территории; уборка газонов; | 5 раз в неделю | 935121,02 | 2,28 |
| содержание элементов благоустройства на придомовой территории (малые формы, скамейки и прочее); | 5 раз в неделю | 102535,20 | 0,25 |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | 5 раз в неделю | 41014,08 | 0,10 |
| полив газонов; | 40 раз в год | 41014,08 | 0,10 |
| выкашивание газонов; | 3 раза в год | 28709,86 | 0,07 |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 5 раз в неделю | 28709,86 | 0,07 |
| 23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов: |  | 1911256,13 | **4,66** |
| незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | ежедневно | 1911256,13 | 4,66 |
| 24.Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | 2 раза в год | 434749,25 | **1,06** |
| 25.Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме: | круглосуточно | 451154,88 | **1,10** |
| Выполнение заявок населения. | ежедневно |  |  |
| ВСЕГО: |  | 15831434,90 | **38,60** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: |  | 980236,51 | **2,39** |
| ИТОГО с мусоропроводом |  |  | **40,99** |

1. Настоящее дополнительное соглашение № 1 составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора, вступает в силу с момента подписания, распространяет свое действие на период с 01.02.2018 г. и действует до окончания срока действия Договора управления многоквартирным домом.
3. Все положения Договора управления, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, продолжают своё действие в первоначальной редакции.

Управляющая организация Собственник/представитель собственника

/Макаров А.В./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /