

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к ДОГОВОРУ управления многоквартирным домом № 27 по ул. Энтузиастов от
19.06.2015г.

г. Волгодонск

« 01 » 10 2026г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЖИЛСТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице директора Волошиной Виктории Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны и Собственники помещений в многоквартирном доме № 27 по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, в лице председателя совета многоквартирного дома Храповой Валентины Ивановны, действующей на основании протокола № 1-Э-27-25 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Энтузиастов, от 30.06.2025 года, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о следующем:

1. Изменить п. 4.3. договора управления и принять его в следующей редакции: «Плата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается с 01.10.2026г. в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 20260800121482 от 28.09.2026г.) на 1 год:

- за работы по содержанию общего имущества в размере 20 руб. 31 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения;

- за работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома а размере 9 руб. 26 коп. за 1 кв.м. за один кв.м. общей площади помещения;

- за услуги и работы по управлению многоквартирным домом в размере 3 руб. 20 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на будущий год до 31 декабря текущего года, такой размер платы с 01 января следующего года повышается на уровень роста индекса потребительских цен на год (уровень инфляции), установленный Федеральной службой государственной статистики РФ. При этом изменение размера платы не требует заключения дополнительного соглашения к договору.

Уровень рентабельности для Управляющей организации устанавливается в размере 3% от платежей Собственников за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

2. Изменить Приложение № 2 договору управления многоквартирным домом от 19.06.2015 года и принять его в редакции Приложения № 1 к настоящему дополнительному соглашению.

3. Остальные условия к договору остаются без изменения, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Дополнительное соглашение вступает в силу с 01.10.2026 года и является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом № 27 по ул. Энтузиастов от 19.06.2015г.

5. Приложения.

Приложение № 1 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 27 по ул. Энтузиастов.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация ООО УК «ЖИЛСТРОЙ» 347375, Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 47 ИНН/КПП 6143084338/614301001 ОГРН 1146174001907 Юго-Западный Банк ПАО Сбербанк р/с 40702810252090000758 к/с 30101810600000000602 БИК 046015602  Директор  В.В. Волошина М.П.	Председатель совета МКД Ф.И.О. <u>Храпова Валентина Ивановна</u> паспорт <u>6602663171</u> <u>Иван. Ал. 2</u> <u>ул. г. Волгодонска</u> <u>Ростовской обл. 22.05.2002 г.</u> <u>Храпова В.И.</u> <u>В.Храпов</u> (Ф.И.О.) (подпись)
--	---



Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме № 27 ул. Энтузиастов

7331,4

№№ п/п	Наименование	Сроки и периодичность выполнения	руб/год	Стоимость работ и услуг (руб/м2/мес яц)
	ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА		1786809	20,31
	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)	8798	0,10
	-коррозии арматуры, расслаивания трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными фундаментами		2639	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)		3519	0,04
	-проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотведения фундамента. При выявлении нарушений восстановление их работоспособности		2639	0,03
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	в ходе осмотров (по мере необходимости)	9677	0,11
	-проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений установление причин его нарушения:		2639	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		3519	0,04
	- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.		3519	0,04
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	в ходе осмотров (по мере необходимости)	6158	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		1760	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		1760	0,02
	- в случае выявления повреждений и нарушений -составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		2639	0,03
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий многоквартирных домов:	в ходе осмотров (по мере необходимости)	10557	0,12
	-выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний:		1760	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		2639	0,03
	- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)		3519	0,04

	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		2639	0,03
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	в ходе осмотров (по мере необходимости)	40469	0,46
	- проверка кровли на отсутствие протечек		3519	0,04
	- проверка молнеезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше		880	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		3519	0,04
	- проверка воздухообмена на чердаке, захламленности чердаков. При обнаружении захламленности составление плана восстановительных работ		1760	0,02
	-проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод		10557	0,12
	- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи		17595	0,2
	- при выявлении нарушений, приводящим к протечкам- незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		2639	0,03
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	3519	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		880	0,01
	-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		2639	0,03
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	16716	0,19
	-выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами,нарушений склонности и герметичности наружных водостоков		880	0,01
	- контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды		880	0,01
	-выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций,гидроизоляции,элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках		2639	0,03
	- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами		6158	0,07
	- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины) ограничителей входа дверей (остановы)		3519	0,04
	- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		2639	0,03
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	2639	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		880	0,01
	- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		1760	0,02
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов- проверка состояния внутренней отделки.При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушении защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию- устранение выявленных нарушений	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	3519	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	2639	0,03
	- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		2639	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	5279	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		1760	0,02
	- при выявлении нарушений в отопительный период- незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		3519	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		99414	1,13
	- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	по мере необходимости	6158	0,07
	- при выявлении засоров - незамедлительное их устранение	по мере необходимости	8798	0,1
	- удаление мусора из мусороприемных камер	6 раз в неделю	52786	0,6
	- удаление мусора из мусоросборной камеры, мытье пола	6 раз в неделю	14076	0,16
	- уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	7038	0,08
	- мытье стен в мусорокамере	1 раз в год	6158	0,07
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости	4399	0,05
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов	1 раз в год	14076	0,16
	- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них		4399	0,05
	- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устанение засоров в каналах, зонтов над шахтами дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений		4399	0,05
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		5279	0,06
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирном доме:		61584	0,70
	- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ в многоквартирном доме	1 раз в две недели	20235	0,23
	- 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	20235	0,23
	- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуального теплового пункта	2 раза в год	15836	0,18
	- очистка теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозийных отложений	по мере необходимости	2639	0,03
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	2639	0,03
4	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (горячего и холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		134605	1,53
	- 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	58065	0,66
	- 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	27273	0,31
	-контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно, по мере необходимости	17595	0,2

	- 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	17595	0,2
	- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости	2639	0,03
	- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	2 раза в год	2639	0,03
	- испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	7038	0,08
	- проведение пробных пуско-наладочных работ по отплеванию (пробные топки)	1 раз в год	1760	0,02
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме		69502	0,79
	- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, винтовые вентиляторы и др.). Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	согласно ППР	33431	0,38
	- 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	10557	0,12
	- осмотр электрических счетчиков КПУ	ежемесячно	6158	0,07
	- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	ежемесячно	11437	0,13
	- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, датчиков (фотосенсор, таймеры), лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	согласно ППР	7918	0,09
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме		387098	4,4
	- обеспечение системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно	84458	0,96
	- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	ежемесячно	226980	2,58
	- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	постоянно	64223	0,73
	- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год	10557	0,12
	- страхование лифтов	1 раз в год	880	0,01
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме		52786	0,60
	- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования	1 раз в год	1760	0,02
	- проверка загазованности подвала и помещений	1 раз в 10 дней	17595	0,2
	- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, организация проведения работ по их устранению	по мере необходимости	1760	0,02
	- техническое обслуживание ВДГО	1 раз в год	31672	0,36
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		241936	2,75
	- влажное подметание лестничных клеток и маршей тамбуров, холлов, коридоров нижних трех этажей	6 раз в неделю	59824	0,68
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	51906	0,59
	- влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода	3 раза в неделю	9677	0,11
	- мытье лестничных площадок перед загрузочными камерами мусоропровода	2 раза в неделю	7918	0,09
	- мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	65983	0,75
	- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	7038	0,08
	- мытье пола кабины лифта	6 раз в неделю	10557	0,12
	- мытье окон	1 раз в год	8798	0,1
	- 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	10557	0,12
	- влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках	2 раза в год	9677	0,11
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		146921	3,34

- сдвигание свежевывпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, посыпка территории песком	1 раз в сутки (дни снегопадов и гололеда)	8798	0,20
- подметание территории в дни без снегопадов, уборка отмосток	6 раз в неделю	59384	1,35
- очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпание тротуаров песком в период гололеда	6 раз в неделю	20235	0,46
- уборка газонов от случайного мусора, транспортировка мусора в установленное место	6 раз в неделю	44428	1,01
- 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	8358	0,19
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости	5718	0,13
3 Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		146921	3,34
- подметание и уборка придомовой территории	3 раза в неделю	99854	2,27
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	6 раз в неделю	4839	0,11
- промывка урн, установленных возле подъездов,	1 раз в месяц	3959	0,09
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд: очистка металлической решетки и площадки	1 раз в неделю	5279	0,12
- уборка газонов от случайного мусора, транспортировка мусора в установленное место	1 раз в двое суток	32991	0,75
4 Работы по организации содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов			
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения (АДС)	по мере необходимости	156599	1,78
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	5279	0,06
7 Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: осмотры, обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раз в год	5279	0,06
8 Выкашивание газона	4 раза в год	57185	0,65
9 Техническое обслуживание подкачивающих устройств водоснабжения	ежемесячно	22874	0,26
10 Дератизация и дезинфекция в мусорокамерах, подъездах, подвалах	2 раз в год	30792	0,35
Итого по содержанию		1786809	20,31
Текущий ремонт		814665	9,26
Управление многоквартирным домом		281526	3,2
ВСЕГО		2883000	32,77

"Управляющая организация"

В.В. Волошина

"Собственник"

Михайлов *Корова В.Г.*



