**Приложение №5**

**УТВЕРЖДЕНЫ**

решением общего собрания

собственников помещений в МКД

Протокол №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

**Изменения в договор управления многоквартирным домом**

**по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154**

**1. Внести изменения в договор управления МКД:**

пункт 3.1. «Управляющая организация обязана» дополнить подпунктом следующего содержания:

«3.1.15. Осуществлять контроль исполнения и сопровождение расчетов (выставление счетов и др.) по действующим договорам, связанным с коммерческим использованием общего имущества собственников».

**2. Внести изменения в договор управления МКД:**

Статью 2 «Предмет договора» дополнить пунктом следующего содержания:

«2.6. Управляющая организация представляет законные интересы собственников многоквартирного дома в судебных инстанциях, а также перед третьими лицами по вопросам, связанным с управлением общим имуществом в МКД.

В течение 30 календарных дней с даты получения от собственника письменного заявления о нарушении порядка использования общего имущества собственников помещений в МКД, предусмотренных нормативными актами РФ, а также решениями общих собраний собственников, управляющая компания предпринимает достаточные меры для устранения нарушений, включая, но не ограничиваясь, вынесением предписаний нарушителю, заключением договора в соответствии с решениями общего собрания, обращением в суд и иные инстанции».

**3. Внести изменения в договор управления МКД:**

пункт 3.4. «Собственники жилых помещений не вправе» дополнить подпунктом следующего содержания:

«3.4.8. Самовольно вносить изменения в конструктив и внешний вид общего имущества собственников, включая, но не ограничиваясь размещением оборудования, рекламных, информационных конструкций, вывесок и иных объектов на фасаде здания, в помещениях МОП, на общедомовой территории».

**4. Внести изменения в договор управления МКД:**

Приложение №2 к договору управления МКД «Перечень обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154» изложить в новой редакции.

**Приложение 2**

**Перечень**

**обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование услуг и работ | Периодичность/Цена работ и услуг в месяц на 1 м.кв. площади помещений |
|  | **Раздел № 1 СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА** |  |
|  |   Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, конструктивных элементов |  |
|  |   Поддержание в исправном состоянии инженерных сетей, обеспечение их готовности для предоставления коммунальных услуг |  |
|  |   Устранение выявленных дефектов |  |
|  |   Подготовка общего имущества к сезонной эксплуатации |  |
|  |   Прочие работы по благоустройству территории |  |
|  |   Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров |  |
|  |   Санитарное содержание МОП |  |
| 1.1. | **Санитарное содержание помещений общего пользования** | **3,25** |
|  | - подметание лестничных площадок и маршей | 5 раз в неделю |
|  | - мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в неделю |
|  | - мытье лифта и лестничной площадки 1 этажа | 6 раз в неделю |
|  | - протирка пыли с подоконников, почтовых ящиков | 2 раза в месяц |
|  | - мытье окон | 2 раза в год |
|  | - обметание пыли со стен, потолков | 2 раза в год |
|  | - мытье плафонов | 2 раза в год |
|  | - влажная протирка стен, дверей, запасных лестниц | 2 раза в год |
|  | - влажная протирка электрошкафов и слаботочек | 2 раза в год |
|  | **Озеленение придомовой территории многоквартирного дома** | **0,30** |
|  | **УБОРКА ТЕРРИТОРИИ В ЛЕТНИЙ ПЕРИОД** | **1,60** |
|  | - подметание асфальтированной территории | 6 раз в неделю |
|  | - уборка мусора с газонов | 6 раз в неделю |
|  | - полив тротуара | 1 раз в неделю |
|  | - полив газонов и кустарников | по необходимости |
|  | - подрезка кустарников | по необходимости |
|  | - стрижка газонов | 1 раз в 2 недели |
|  | - уборка мусора на контейнерной площадке | 6 раз в неделю |
|  | - очистка урн от мусора | 6 раз в неделю |
|  | - подметание пешеходного перехода под аркой | 6 раз в неделю |
|  | **УБОРКА ТЕРРИТОРИИ В ЗИМНИЙ ПЕРИОД** | **2,09** |
|  | - уборка снега с территории дома | 6 раз в неделю |
|  | - уборка снега в период снегопада | по необходимости |
|  | - подметание возле подъездов | 6 раз в неделю |
|  | - очистка территории от наледи и льда | по образования |
|  | - очистка урн от мусора | 6 раз в неделю |
|  | - посыпка территории песком | в период гололеда |
|  | - очистка от снега контейнерной площадки | 6 раз в неделю |
|  | - очистка от снега выходы на детскую площадку | по необходимости |
|  | - сбрасывание снега и наледи с карнизов окон подъезда | по мере скопления |
|  | - очистка козырьков подъездов от снега и наледи | 3 раза в период |
|  | - очистка отмоски дома от снега | по мере скопления |
|  | **САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ КРОВЛИ** | **0,23** |
|  | - очистка кровли от мусора | 3 раза в год |
|  | - прочистка ливневой трубы | 3 раза в год |
|  | - техническое обслуживание системы вентиляции | 1 раз в год |
|  | - устранение засоров в вентиляционных каналах | 1 раз в год |
|  | - замена вытяжных решеток | 1 раз в год |
|  | - удаление снежного покрова на вентиляционными шахтами | по мере скопления |
|  | - покраска решеток ливневых труб от коррозии | 1 раз в год |
|  | - тех. обслуживание канализационной вытяжной трубы | 2 раза в год |
|  | **-** удаление свисающего снега с парапета | 2 раза в год |
|  | **Санитарное содержание подвала** | **0,32** |
|  | - дератизация подвала | по договору |
|  | - уборка | 1 раз в месяц |
| 1.2. | **ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ** | **3,21** |
|  | - промывка системы отопления | 1 раз в год |
|  | - гидравлические испытания системы отопления | 1 раз в год |
|  | - консервация системы центрального отопления | 1 раз в год |
|  | - проверка состояния трубопроводов системы отопления | 1 раз в год |
|  | - проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в тепловом узле | 1 раз в год |
|  | - проверка состояния отопительных приборов в МОП | 1 раз в год |
|  | - тех. осмотр трубопровода на исправность изоляции | 1 раз в год |
|  | -притирка запорной арматуры с набивкой сальников | 1 раз в год |
|  | -ликвидация воздушных пробок в стояках отопления | 1 раз в год |
|  | - регулировка и наладка систем центрального отопления | 1 раз в год |
|  | - регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием системы отопления в Т.У. | 1 раз в год |
|  | - снятие показаний с контрольно-измерительных приборов систем отопления Т.У. | ежемесячно |
|  | - уплотнение сгонов на запорной арматуре | 1 раз в год |
|  | - организация обслуживания тепловой камеры | 1 раз в год |
|  | - контроль за работой системы отопления | ежедневно |
|  | - удаление воздуха из системы отопления | по мере скопления |
|  | - промывка грязевиков | по мере скопления |
|  | - контроль за температурой и давлением теплоносителя | ежедневно |
|  | - замена уплотняющих прокладок | 1 раз в год |
|  | - смазка подшипников насосов | 1 раз в 10 дней |
|  | - устранение аварийных ситуаций |  |
| 1.3. | **ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ** | **3,70** |
|  | - проверка состояния трубопроводов системы ХГВС | 1 раз в год |
|  | - гидравлические испытания системы горячего водоснабжения | 1 раз в год |
|  | - снятие показаний с контрольно-измерительных приборов систем горячего и холодного водоснабжения | 1 раз в месяц |
|  | - притирка запорной арматуры (вентиль) с набивкой сальников | 1 раз в год |
|  | - технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции труб | 1 раз в год |
|  | - уплотнение сгонов на запорной арматуре | 1 раз в год |
|  | - непредвиденный ремонт системы горячего и холодного водоснабжения при порывах | аварийный случай |
|  | - устранение течей в стояках, подводках и запорно-регулирующей и водоразборной арматуре | по мере обнаружения |
|  | - замена фильтров на подводящих трубопроводах | по мере засорения |
|  | - контроль за работой датчиков температуры и давления работы системы водоснабжения | постоянно |
|  | -устранение аварийных ситуаций |  |
| 1.4. | **ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ КАНАЛИЗАЦИИ** | **2,53** |
|  | - проверка состояния трубопроводов системы канализования | 1 раз в год |
|  | - проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости | 1 раз в год |
|  | - прочистка засоров стояков канализации | по мере засора |
|  | - чистка грязевиков | ежемесячно |
|  | - устранение утечек, протечек | постоянно |
|  | - предотвращение образования конденсата на поверхности труб канализации | 1 раз в год |
|  | - контроль за работой канализационных колодцев | систематически |
|  | - своевременная организация прочистки центральной системы канализации обслуживающими организациями | по мере надобности |
|  | -устранение аварийных ситуаций |  |
| 1.5. | **ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ** | **2,88** |
|  | - осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений | 2 раза в год |
|  | - проверка надежности заземляющих контактов и соединений | 2 раза в год |
|  | - осмотр электрической сети и оборудования (выключателей,пакетных переключателей, пускателей и.т.д) | 4 раза в год |
|  | - технический осмотр состояния осветительной арматуры над входом в подъезд | 1раз в месяц |
|  | - осмотр электрической сети в техническом подвале-распаянных и протяжных коробок | 1 раз в месяц |
|  | - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | 1 раз в неделю |
|  | - замена перегоревших лампочек в местах общего пользования | постоянно |
|  | - замена сгоревших ламп и стартеров | 1раз в неделю |
|  | - непредвиденный ремонт системы электроснабжения | аварийный случай |
|  | - осмотр телеустройств на кровлях и лестничных клетках | 4 раза в год |
|  | - техническое обслуживание розеток электроплит | по заявкам |
|  | - контроль за состоянием работы автоматов в электрощитовых | 1 раз в месяц |
|  | - устранение аварийных ситуаций |  |
| 1.6. | **ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ** | **1** |
|  | - организация технического обслуживания лифтов | по договору |
| 1.7. | **ОБСЛУЖИВАНИЕ ВОРОТ АВТОМАТИЧЕСКИХ** | **0,19** |
| 1.8. | **АДМИНИСТРИРОВАНИЕ СПОРТИВНЫХ И ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК** | **0,13** |
|  |  |  |
|  | **Раздел № 2 УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ** | **1,49** |
| 2.1. | - организация расчетно-кассового обслуживания | по договору |
|  | - выдача лицевых счетов, справок, выписка из домовой книги | по заявлению |
|  | - услуги паспортного стола | 2 раза в неделю |
|  | - организация текущего ремонта в соответствии с перечнем работ МКД | по плану |
|  | - организация предоставления коммунальных услуг | по договорам |
|  | - организация комиссий по заявлениям собственников | по обращению |
|  | - прием и выполнение заявок по сантехническим и электроработам | по обращению |
|  | - работа с должниками по квартплате | постоянно |
|  | - хранение и ведение технической документации | постоянно |
|  | - заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями | 1 раз в год |
|  | - контроль за качеством подачи коммунальных услуг | 1 раз в месяц |
|  | - оказание платных услуг | по заявлению |
|  | - работы по благоустройству территории дома | 1 раз в год |
|  | - планирование работ по управлению | 1 раз в год |
|  | - работы по выполнению текущего ремонта | по плану |
|  | - подготовка дома к Новогоднему празднику (украшение новогодней ели) | 1 раз в год |
|  | - участие в городских конкурсах | по плану |
|  | -работы по соблюдению проживающими правил ПБ | постоянно |
|  | - своевременное информирование проживающих через информационную доску в подъезде и у подъезда | постоянно |
|  | - рассмотрение жалоб собственников | в соответствии  с договором |
|  | - предоставление отчета о выполнении условий договора | 1 раз в год |
|  | - участие в районной комиссии по узакониванию перепланировок, переустройств квартиры | по обращению |
|  | - осуществление осмотров общего имущества с определением оценки технического состояния общего имущества | 2 раза в год |
|  | - разработка планов работ по текущему ремонту | 1 раз в год |
|  | **ИТОГО ПО ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ УСЛУГАМ** | **22,92** |
|  |  |  |
|  | **Дополнительные услуги:** |  |
|  | Обслуживание системы противопожарной безопасности | **0,68** |
|  | ТО ОДПУ | **0,39** |
|  | Очистка от снега проезжей части уборочной техникой и вывоз снега | **0,55** |
|  | Охрана | **3,71** |
|  | **ИТОГО ПО ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМ УСЛУГАМ** | **5,33** |
|  | | |
|  | **ВСЕГО** | **28,25** |

Директор ООО "УК "Марсель" Чичева Л.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

Собственник(и) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_