Дополнительное соглашение № 1
к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, улица Александра Матросова, дом 3, строение 1, заключенному на основании Протокола общего собрания собственников № 1/АМ/3-2022 от 07.04.2022.

г. Санкт-Петербург «__»_____202___ года

_____
(фамилия, имя, отчество, наименование юридического лица)
являющ_____ собственником помещения №_____, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, улица Александра Матросова, дом 3,строение 1, на основании_____
_____№_____«_____»_____г., выданного _____именуемый в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Ривьера», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Мироновой Ольги Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, улица Александра Матросова, дом 3, строение 1, заключенному на основании Протокола общего собрания собственников 1/АМ/3-2022 от 07.04.2022 (далее по тексту – Дополнительное соглашение) о нижеследующем:

1. Пункт 3.1.30. Договора управления изложить в следующей редакции:

«3.1.30. Осуществлять начисление и перерасчет платежей Собственников за жилищные и коммунальные услуги, предоставление платежных документов, взыскание задолженности, ведение регистрационного учета с правом передачи перечисленных полномочий по договору третьим лицам, в том числе операторам по начислению платежей. Обеспечить предоставление Собственникам платежных документов (счетов-квитанций) не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, посредством их размещения в личном кабинете собственника и в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, без предоставления платежных документов на бумажном носителе. По письменному обращению получить в управляющей организации платежные документы (счета-квитанции) на бумажном носителе за запрашиваемый период».

2. Пункт 4.5. Договора управления изложить в следующей редакции:

«4.5. Сумма платы по настоящему Договору и номер счета, на который вносятся платежи, указываются Управляющей организацией в выставленном Собственнику счете-квитанции, который выставляется до 5 числа месяца, следующего за расчетным».

3. Дополнить Договор управления пунктом 4.16. в следующей редакции:

«4.16. В случае, если в период исполнения договора управления, Управляющая организация становится налогоплательщиком налога на добавочную

стоимость (далее - НДС) или в период действия договора управления у Управляющей организации изменяется ставка НДС или изменяется режим налогообложения, то размер платы, действующий в период возникновения у Общества обязательства по оплате НДС, за услуги входящие в структуру платы за содержание жилого/нежилого помещения, а так же дополнительные услуги, перечень которых утвержден на общем собрании собственников, увеличивается на соответствующий процент ставки НДС, подлежащий к начислению и уплате Управляющей организацией».

4. Дополнить Договор управления пунктом 4.17. в следующей редакции:

«4.17. Не чаще одного раза в год и не ранее истечения года с даты последнего установления решением общего собрания собственников или не ранее истечения года с даты последней индексации плата (тарифы) за содержание жилого (нежилого) помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества и иные услуги может устанавливаться управляющей организацией в одностороннем порядке методом индексирования данных цен в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом в соответствии с основными положениями определения индекса потребительских цен». [1]

5. Раздел 8. Срок действия договора дополнить пунктом 8.3. следующего содержания:

«8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором».

6. Приложение № 1 к Договору управления изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

7. Приложение № 3 к Договору управления изложить в редакции Приложения № 2 к настоящему Дополнительному соглашению.

8. Приложение № 4 к Договору управления изложить в редакции Приложения № 3 к настоящему Дополнительному соглашению.

9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором управления.

10. В случае возникновения противоречий между настоящим Дополнительным соглашением и Договором управления подлежат применению положения данного Дополнительного соглашения.

11. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора управления.

12. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента принятия решения Собственниками об утверждении и заключении настоящего Дополнительного соглашения к Договору управления.

13. Неотъемлемой частью настоящего Дополнительного соглашения являются следующие приложения:

- Приложение № 1 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года Приложение № 1 к Договору управления от «07» апреля 2022 года.
- Приложение № 2 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года Приложение № 3 к Договору управления от «07» апреля 2022 года.

---

[1] В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

- Приложение № 3 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года Приложение № 4 к Договору управления от «07» апреля 2022 года.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «УК Ривьера» ИНН 7840076079 КПП 781301001 ОГРН 1187847029512 Адрес юридического лица: 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, дом 8, корпус 2, лит. А, пом. 53-Н Расчетный счет: 40702810855000007881 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 Тел.: (812) 677-50-26 Электронная почта: info@rivjera.ru **Генеральный директор** _____/ **О.А. Миронова** / **М.П.**	**Собственник** Ф.И.О. _____ _____ Паспорт: серия _____№_____ Кем выдан _____ _____ _____ Зарегистрирован: _____ _____ _____ Фактическое проживание: _____ _____ _____ Телефон: _____ Подпись: _____

Приложение № 1 к Дополнительному соглашению
№ 1 от _____ 202__ года

Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом
от «07» апреля 2022 года

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД И ЕГО ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЭКСПЛУАТИЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Адрес многоквартирного дома	Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, улица Александра Матросова, дом 3, строение 1
Серия, тип постройки:	монолитно-кирпичный
Год постройки	2021 год
Этажность:	Надземная – 9, подземная - 2
Количество подъездов:	23
Количество квартир:	871
Площадь жилого здания:	93643,8

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Площадь, кв.м.	Характеристика	Состояние
1	2	3	4	5
1.	**Общее имущество многоквартирного дома (в т.ч. технологические помещения, необорудованная часть, лестничные клетки)**			
1.1.	5Н, 17Н Водомерный узел жилого здания	*89,7*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.2.	6Н, 29Н, 37Н, 120Н Тех. пом. сетей связи	*87,2*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.3.	7Н ИТП Жилого здания №1	*36,5*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.4	16Н ИТП Жилого здания №2	*44,6*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.5.	26Н, 38Н, 42Н ИТП Жилого здания	*153,6*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.6.	28Н Пом. хран. люминесцентных ламп	*11,1*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.7.	30Н, 34Н, 40Н, 43Н Пом. уборочного инвентаря	*27,5*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.8.	31Н, 36Н, 41Н Кабельное помещение	*62,0*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.9.	32Н Тех. пом. сетей связи №2	*16,2*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.10.	33Н Тех. пом. сетей связи №1	*12,8*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.11.	35Н, 44Н Водомер жилого здания	*57,6*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.12.	45Н, 48Н, 51Н, 54Н, 63Н, 70Н, 72Н, 74Н, 76Н, 79Н, 84Н, 86Н, 88Н, 94Н, 102Н, 104Н, 107Н, 110Н, 112Н Мусоросборная камера	*148,0*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.13.	46Н, 49Н, 53Н, 55Н, 60Н, 62Н, 68Н, 71Н, 73Н, 75Н, 77Н, 78Н, 83Н, 85Н, 87Н, 90Н, 95Н, 98Н, 103Н, 105Н, 108Н, 109Н, 111Н Колясочная	*331,7*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.14.	47Н, 50Н, 52Н Помещение для хранения велосипедов	*32,4*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.15.	69Н, 82Н, 89Н Помещение главного распределительного щита (ГРЩ)	*113,6*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.16.	80Н Помещение товарищества собственников жилья	*47,1*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.17.	81Н Диспетчерская	*25,8*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.18.	97Н Помещение для сбора крупногабаритного мусора	*18,8*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*

1.19.	106Н Помещение главного распределительного щита	*13,2*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.20.	Лестничные клетки 1ЛК - 23ЛК	*9452,3*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.21.	Необорудованная часть 1НЧ – 5НЧ	*4777,0*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
2.	**Лифтовые и иные шахты**			
2.1.	Лифтовые шахты		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.	**Вспомогательные помещения** *(в т.ч. по использованию (по проекту)*			
3.1.	1Н, 3Н, 8Н, 10Н, 15Н, 23Н, 25Н Венткамера вытяжная ПД	*222,3*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.2.	2Н, 4Н, 9Н, 11Н, 13Н, 22Н, 24Н Венткамера вытяжная	*165,2*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.3.	12Н ГРЩ Автостоянки 2	*22,1*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.4.	14Н ИТП Автостоянки 2	*50,2*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.5.	18Н АУТП Автостоянки 2	*74,9*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.6.	19Н Помещение уборочного инвентаря (автостоянка)	*3,9*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.7.	20Н Помещение персонала	*15,3*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.8	21Н Пом. Уборочной техники	*11,8*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.9.	27Н, 39Н ИТП встроенных пом.	*25,4*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.10.	61Н Мусоросборная камера для встроенных помещений	*19,0*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.11.	66Н, 92Н Помещение охраны паркинга	*26,5*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.12.	113Н, 114Н, 115Н, 116Н, 117Н, 118Н, 119Н Венткамера приточная	*265,6*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.13.	1 МОП автостоянки А2	*11587,3*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
4.	**Крыши, в том числе над пристроем**			
4.1.	Кровля	*плоская, из наплавляемых рулонных материалов*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
5.	**Фундаменты**	*монолитный ж/б*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
6.	**Несущие стены, фасад**			
6.1.	Фасад		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
6.2.	Несущие стены	*Монолитный ж/б, кирпич, газобетон*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
7.	**Плиты перекрытия, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции**	*монолитный ж/б*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
8.	**Двери помещений общего пользования**		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
9.	**Входные группы**		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
10.	**Окна мест общего пользования**	*Однокамерные и двухкамерные стеклопакеты*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
11.	**Лифты и лифтовое оборудование**	*23*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
12.	**Инвалидные подъёмники**	*17*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
13.	**Водосточные желоба/водосточные трубы**		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
14.	**Вентиляция**		*Приточно - вытяжная*	*Удовлетворительное*
15.	**Система электроснабжения**			
15.1.	Сети электроснабжения, состоящие из кабельных трасс, вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования,		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*

	электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Объекта, сетей (кабелей) до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.			
16.	**Система теплоснабжения**			
16.1.	Трубопроводы сети теплоснабжения, стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура, коллективные (общедомовых) приборы учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
17.	**Системы водоснабжения**			
17.1.	Сети ХВС состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, системы водоотведения - до первых стыковых соединений, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
17.2.	Сети ГВС состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, системы водоотведения - до первых стыковых соединений, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
18.	**Система водоотведения**		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19.	**Система пожарной безопасности**		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
20.	**Земельный участок**		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
21.	**Малые архитектурные формы и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и обслуживания МКД**		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
22.	**Пост охраны № 2, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Александра Матросова, д.3, стр.2**		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
23.	**Пост охраны № 3, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Александра Матросова, д.3, стр.3**		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
24.	**Оборудование СКУД**			

24.1.	Вызывная панель домофона	*25*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
24.2.	Вызывная панель видеодомофона	*2*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
24.3.	Вызывная панель аудиодомофона	*16*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
25.	**Оборудование системы видеонаблюдения**			
25.1.	Цилиндрическая IP видеокамера, с вариофокальным объективом, 4МП	*34*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
25.2.	Цилиндрическая IP видеокамера, с объективом f=3.6 мм, 4МП	*88*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
25.3.	Купольная IP видеокамера с объективом f=3.6 мм, 3МП	*116*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
25.4.	Купольная IP видеокамера с вариофокальным объективом 3МП	*21*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
25.5.	64 канальный IP-видеорегистратор	*2*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*

Справочно: Состав общего имущества многоквартирного дома определен на основании Паспорта объекта капитального строительства на жилое здание и Справки по данным обмерных работ (Справки ТЭП).

Генеральный директор: **Собственник:**

_____/ О.А. Миронова / _____/_____

Приложение № 2 к Дополнительному соглашению
№ 1 от _____ 202__ года

Приложение № 3 к Договору управления многоквартирным домом
от «07» апреля 2022 года

ПЕРЕЧЕНЬ
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2	3
1.	**РАБОТЫ И УСЛУГИ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В РАМКАХ ПЕРЕЧНЯ РАБОТ И УСЛУГ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД:**	
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	В соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
1.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусорных камер многоквартирных домов	
1.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	
1.16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	
1.17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	
1.18	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, в том числе:	

1.18.1.	Очистка тротуаров (сдвижка, подметание снега)	Во время снегопада при температуре воздуха ниже -2С° - не реже одного раза в 3 часа. Во время снегопада при температуре воздуха выше -2С° - не реже одного раза в 1.5 часа. Периодичность выполнения зимних уборочных работ по очистке тротуаров при отсутствии снегопада – не реже 1 раза в 3 суток. Работы должны начинаться не позднее 07 часов утра. Уборка во время снегопада осуществляется в том числе механизированным способом.
1.19	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	Подметание – не реже одного раза в двое суток. Поливка тротуаров в жаркое время - по мере необходимости, но не реже двух раз в сутки.
1.20	Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов	В соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ
1.21	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
1.22	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
1.23	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	
1.24	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	
1.25	Работы по обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов	
1.25.1	Осмотр автоматического оборудования (проверяется на отсутствие течей, подтеков, а также мокрых пятен на наружной поверхности тепловой изоляции)	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.2	Осмотр входных задвижек	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.3	Проверка режимов работы насосов	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)

1.25.4	Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.5	Проверка срабатывания автоматики переключения насосов с основного на резервный, включения резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насосов по сигналам датчиков «сухого хода»	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.6	Проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.7	Проверка работы автоматических регуляторов прямого действия, корректировка их настроек	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.8	Проверка действия обратных клапанов	Не реже одного раза в месяц (отопительный период)
1.25.9	Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного характера: регулирование и наладка, очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки, устранение мелких дефектов	По мере необходимости
1.25.10	Ремонт или замена оборудования	По мере необходимости
1.25.11	Очистка теплообменников	Не реже одного раза в год
1.25.12	Периодическое обслуживание приборов учета тепловой энергии (донастройка, мелкий текущий ремонт)	Во время подачи ресурса
1.25.13	Распечатка ведомостей теплопотребления, составление отчета, передача в РСО	Не реже 1-го раза в месяц в соответствии с графиком и требованиями ресурсоснабжающей организацией
1.25.14	Профилактические работы: осмотр, демонтаж, монтаж, чистка приборов учета тепловой энергии	Не реже 2-х раз в месяц и по мере необходимости (осуществляется по мере загрязнения расходомеров (превышения допустимой погрешности)
1.25.15	Поверка приборов учета тепловой энергии, манометров и термометров	В соответствии с межпо-верочным интервалом
1.25.16	Ремонт или замена приборов учета тепловой энергии, манометров и термометров	По необходимости или в межотопительный период
1.25.17	Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии	1 раз в год (в начале отопительного периода КУУТЭ)
1.26.	Проверка работоспособности автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	Ежеквартально
2.	**УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ МОП МКД: ***	

2.1	Влажная поэтажная уборка квартирных коридоров и лифтовых холлов этажей	2 раза в неделю согласно графику, размещенному на информационном стенде в каждом подъезде многоквартирного дома
2.2	Влажная протирка панели почтовых ящиков	1 раз в неделю
2.3	Замена ковров в каждом подъезде в количестве 2 шт. в лифтовых холлах первого этажа	2 раза в неделю – Зимний период 01.09 по 31.05 1 раз в 2 недели - Летний период 01.06 по 31.08
2.4	Уборка площадки перед входом в подъезд	Не реже 6 раз в неделю
2.5	Влажная уборка пола кабины лифта	Не менее 2 раз в день
2.6	Влажная протирка кабины лифта (стен, дверей, потолков)	Ежедневно
2.7	Влажная уборка входной группы и лифтового холла первого этажа	2 раза в день
2.8	Влажная уборка колясочной	Ежедневно
2.9	Уборка лестничных площадок и маршей (эвакуационная лестница)	1 раз в неделю
2.10	Влажная протирка лестничных перил (эвакуационная лестница)	1 раз в месяц
2.11	Влажная протирка входных дверей	Ежедневно
2.12	Влажная протирка плафонов на эвакуационной лестнице	Не реже 2 раз в год (в весенний и осенний периоды)
2.13	Обметание пыли с потолков	Не реже 1 раза в год
2.14	Мытье окон в местах общего пользования (эвакуационная лестница)	Не реже 2 раз в год (в весенний и осенний периоды)
2.15	Уборка технических этажей	По мере необходимости
2.16	Влажная уборка паркинга (машино-мест) с использованием специализированного оборудования	1 раз в неделю
2.17	Влажная уборка лифтового холла паркинга	Ежедневно
2.18	Уборка лестничных площадок и маршей (спуск в паркинг)	1 раз в неделю

* Услуги осуществляются с применением специализированных моющих и чистящих средств, с учетом специфики материалов, используемых при строительстве многоквартирного дома.

Генеральный директор: **Собственник:**

_____/ О.А. Миронова / _____/_____/

Приложение № 3 к Дополнительному соглашению
№ 1 от _____ 202__ года

Приложение № 4 к Договору управления многоквартирным домом
от «07» апреля 2022 года

Тарифы за услуги по управлению, содержанию, обслуживанию, текущий ремонт общего имущества и иные услуги

№ п/п	Наименование статьи	Тариф, руб/м² в месяц	Тариф на паркинг, руб/ м² в месяц
1.	Управление МКД	9,28	9,28
2.	**Содержание, в т.ч.:**	**64,27**	**114,73**
2.1.	Содержание общего имущества	21,13	25,68
2.2.	Санитарное содержание МОП	19,55	29,30
2.3.	Содержание придомовой территории	10,79	10,79
2.4.	Содержание и ремонт ПЗУ, СКУД	0,64	3,95*
2.5.	Обслуживание системы охранного телевидения	0,88	4,60
2.6.	Обслуживание приборов учета	0,71	0,71
2.7.	Обслуживание ИТП	1,59	1,59
2.8.	Обслуживание лифтов	5,88	5,88
2.9.	Обслуживание АППЗ (АУПТ)	0,58	21,16
2.10.	Обслуживание автоматики ворот	0,16	8,71
2.11.	Диспетчерская служба (ОДС)	2,36	2,36
3.	Текущий ремонт**	8,47	8,47
4.	Обслуживание системы экстренного оповещения**	0,07	0,07
5.	Радиовещание	по договору с поставщиком услуги	-
6.	Телевидение		
	Итого	**82,09**	**132,55**
Коммунальные ресурсы для оказания коммунальных услуг, в том числе коммунальные ресурсы на СОИ			
1.	Холодное водоснабжение, в том числе на ГВС	Стоимость услуги устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга)	
2.	Тепловая энергия на горячее водоснабжение		
3.	Водоотведение		
4.	Тепловая энергия на отопление		
5.	Электроэнергия		
Дополнительные услуги (оказываются в случае принятия положительного решения общим собранием собственников)			
1.	Охрана	24,97	43,20
2.	Мытье фасадного остекления	3,96	-
3.	Администрация ресепшн 2 поста	7,71	7,71
4.	Администрация ресепшн 1 пост	3,99	3,99
5.	Установка шлагбаумов в количестве 2-х шт. на въезде/выезде из паркинга (единоразовый целевой сбор)	-	63,96

* В случае принятия положительного решения общим собранием собственников об установке шлагбаумов автоматических, размер платы (тариф) по статье «Содержание и ремонт ПЗУ, СКУД» будет увеличен на 0 руб. 55 коп. с 1 кв.м. машино-места.

** Стоимость услуги устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга).

Генеральный директор: **Собственник:**

_____/ О.А. Миронова / _____/_____/