



ООО «УК «ЗЕЛЁНЫЙ БУЛЬВАР»  
ИНН 2540257149  
+7 423 277-90-02  
ukzb.vl@mail.ru

**Дополнительное соглашение №1  
к договору управления многоквартирным домом  
от 07.08.2021 №ЗБ-23**

город Владивосток

«20» сентября 2024

**Собственники** жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 690109, город Владивосток, улица Зелёный бульвар, дом 23, именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице в лице Председателя Совета многоквартирного дома Корзова Алексея Вадимовича, собственника квартиры №237, действующего на основании решения собственников, утвержденного Протоколом №2 от 17.06.2023 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в очно-заочной форме, с одной стороны,

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Зелёный бульвар»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Кислова Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны»

заключили настоящее дополнительное соглашение №1 от «20» сентября 2024 года к договору управления многоквартирным домом от 07.08.2021 №ЗБ-23 (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Стороны договорились внести изменения в Приложение №2 Договора, изложив его в следующей редакции:

**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, периодичность и сроки их выполнения, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
<b>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
1.	Сухая уборка холла, тамбуров, поэтажных коридоров нижних двух этажей	3 раза в неделю
2.	Сухая уборка тамбуров, поэтажных коридоров выше второго этажа (поэтажно, согласно графика уборки)	5 раз в неделю
3.	Влажное подметание и влажная уборка (мытьё) холла, тамбуров, поэтажных коридоров нижних двух этажей	ежедневно
4.	Влажное подметание и влажная уборка (мытьё) тамбуров, поэтажных коридоров выше второго этажа (поэтажно, согласно графика уборки)	1 раз в неделю
5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в месяц
6.	Сухая уборка переходных балконов и пожарной лестницы	2 раза в месяц
7.	Влажная уборка переходных балконов и пожарной лестницы	2 раза в месяц
8.	Мытьё пола кабины лифта	ежедневно
9.	Влажная протирка стен, дверей и потолков кабины лифта	1 раз в неделю
10.	Мытьё окон	1 раз в год
11.	Дератизация	2 раза в год/по заявкам
12.	Дезинсекция	2 раза в год/по заявкам
<b>Содержанию придомовой территории</b>		
<b>Тёплый период года</b>		
13.	Подметание территории	6 дней в неделю

14.	Очистка урн от мусора	ежедневно
15.	Уборка контейнерных площадок	ежедневно
16.	Уборка газонов и клумб	по мере необходимости
17.	Поливка газонов и клумб	1 раз в месяц/по мере необходимости
18.	Выкашивание газонов	3 раза за тёплый период
19.	Уход за растениями, включая поддержание ландшафтного дизайн-проекта (обследование, обрезка, обработка, зачистка)	1 раз в месяц/по мере необходимости
20.	Подготовка к сезонной эксплуатации детских площадок	по мере необходимости
21.	Уборка и подготовка к эксплуатации детских и спортивных площадок, малых архитектурных форм	по мере необходимости
22.	Очистка ливневой канализации	по мере необходимости
<b>Холодный период года</b>		
23.	Подметание территории	6 дней в неделю
24.	Очистка придомовой территории от снега и наледи	1 раз в сутки в дни снегопада, по мере необходимости в зависимости от погодных условий
25.	Посыпка территории противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки в дни снегопада, по мере необходимости в зависимости от погодных условий
26.	Уборка газонов и клумб	по мере необходимости
27.	Очистка урн от мусора	ежедневно
28.	Уборка контейнерных площадок	ежедневно
29.	Очистка ливневой канализации	по мере необходимости
<b>Содержание конструктивных элементов здания</b>		
<b>Содержание фундаментов</b>		
30.	Осмотр и проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год
31.	Осмотр и проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода	2 раза в год
32.	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления повреждений и нарушений	по мере необходимости
<b>Содержание подвалов</b>		
33.	Осмотр и контроль температурно-влажностного режима подвальных помещений	1 раз в месяц
34.	Осмотр и проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	1 раз в месяц
35.	Осмотр и контроль за состоянием дверей подвалов запорных устройств на них	1 раз в месяц
36.	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления повреждений и нарушений	по мере необходимости
<b>Содержание стен, перегородок</b>		

37.	Осмотр стен и 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	2 раза в год
38.	Осмотр перегородок и 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, проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год
39.	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления повреждений и нарушений	по мере необходимости
<b>Содержание перекрытий и покрытий</b>		
40.	Осмотр и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год
41.	Осмотр и выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год
42.	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления повреждений и нарушений	по мере необходимости
<b>Содержание крыш</b>		
43.	Осмотр и проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год
44.	Осмотр и выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши	2 раза в год
45.	Осмотр объектов и при необходимости очистка кровли от мусора, скопления снега и наледи	1 раз в месяц/по мере необходимости
46.	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления повреждений и нарушений	по мере необходимости
<b>Содержание лестниц</b>		
47.	Осмотр и выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год
48.	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления повреждений и нарушений	по мере необходимости
<b>Содержание фасадов</b>		
49.	Осмотр и выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год
50.	Осмотр и выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции на переходных балконах	2 раза в год
51.	Осмотр и контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в месяц
52.	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления повреждений и нарушений	по мере необходимости
<b>Содержание внутренней отделки</b>		
53.	Осмотр и выявление повреждений, нарушений внутренней отделки дома	2 раза в год
54.	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления повреждений и нарушений	по мере необходимости
<b>Содержание полов</b>		

55.	Осмотр и выявление повреждений, нарушений полов помещений	2 раза в год
56.	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления повреждений и нарушений	по мере необходимости
<b>Содержание оконных и дверных заполнений помещений</b>		
57.	Осмотр и 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	1 раз в неделю
58.	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления повреждений и нарушений	по мере необходимости
<b>Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>		
<b>Содержание систем вентиляции, дымоудаления</b>		
59.	Осмотр и техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	2 раза в год
60.	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;	по мере необходимости
61.	Обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	1 раз в месяц
62.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
<b>Содержание систем автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ), выполнение требований пожарной безопасности СОУЭ - система оповещения и управления эвакуацией</b>		
63.	Осмотр составных частей системы и электропроводки на наличие повреждений, коррозии, проверка прочности крепления и контактов	1 раз в месяц
64.	Контроль исправности элементов индикации, прохождения сигнала, звукового и светового оповещателей	1 раз в месяц
65.	Перекатка пожарных рукавов	1 раз в год
<b>Содержание индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек</b>		
66.	Осмотр и контроль исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	по мере необходимости
67.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	ежедневно
68.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	при подготовке к отопительному сезону
69.	Очистка теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	после отопительного сезона
<b>Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения</b>		
70.	Осмотр и проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год
71.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	ежедневно

72.	Осмотр и проверка исправности контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов	1 раз в месяц
73.	Осмотр и проверка герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	по мере выявления
74.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
75.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	2 раза в год
76.	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц
<b>Содержание систем теплоснабжения</b>		
77.	Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	2 раза в год
78.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	2 раза в год
79.	Удаление воздуха из системы отопления;	2 раза в год
80.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	2 раза в год
81.	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц
<b>Содержание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования</b>		
82.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	2 раза в год
83.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год
84.	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	2 раза в год
85.	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности)	по мере выявления
<b>Содержание лифтов</b>		
86.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	ежедневно
87.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	ежедневно
88.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	по мере выявления
89.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год/по мере необходимости
90.	Обеспечение страхования лифтов	1 раз в год
<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>		
91.	Осмотр состояния объектов	ежедневно
92.	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления повреждений и нарушений	по мере необходимости
<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>		
93.	Прием заявок диспетчерской службой и устранение неисправностей аварийного характера	ежедневно
<b>Организация оказания услуг учётно-регистрационным центром (паспортный стол)</b>		

94.	Организация работы с УРЦ по осуществлению приёма от собственников жилых помещений документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, передачу в орган регистрационного учёта предусмотренных учётных документов и учёт зарегистрированных лиц.	ежедневно
-----	--	-----------

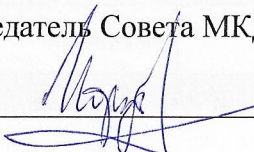
2. Стороны договорились внести изменения в Приложение №3 Договора, изложив его в следующей редакции:

**Тариф на обслуживание многоквартирного жилого дома по адресу:  
г. Владивосток, ул. Зелёный бульвар, д. 23**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Тариф (руб./кв.м.)
<b>1.</b>	<b>Услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	<b>5,74</b>
1.1	Санитарная уборка мест общего пользования (холл, тамбуры, поэтажные коридоры, переходные балконы, пожарная лестница, лифты)	5,62
1.2	Дератизация и дезинсекция	0,12
<b>2.</b>	<b>Услуги по содержанию придомовой территории</b>	<b>14,38</b>
2.1	Подметание территории, очистка урн от мусора, обслуживание контейнерных площадок, стрижка газонов, поливка растений, уборка детских и спортивных площадок, уборка газонов и клумб, очистка ливневой канализации, уход за МАФами, мелкий ремонт	7,68
2.2	Уход за растениями (обследование, обрезка, обработка, выкашивание)	3,56
2.3	Очистка придомовой территории от снега и наледи, работа спецтехники, посыпка территории	3,14
<b>3.</b>	<b>Услуги по содержанию конструктивных элементов здания (крыш, фундаментов, подвалов, стен, перегородок, перекрытий, лестниц, фасадов, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений)</b>	<b>0,70</b>
<b>4.</b>	<b>Услуги по содержанию систем инженерно-технического обеспечения</b>	<b>11,42</b>
4.1	Техническое обслуживание системы вентиляции, дымоудаления, АПС и СОУЭ, выполнение требований пожарной безопасности	2,43
4.2	Техническое обслуживание системы водоснабжения и водоотведения	2,42
4.3	Техническое обслуживание системы теплоснабжения, в т.ч. ИТП	2,61
4.4	Техническое обслуживание лифтов	2,77
4.5	Техническое обслуживание системы электроснабжения	1,19
<b>5.</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	<b>1,37</b>
<b>6.</b>	<b>Услуги управления</b>	<b>4,05</b>
<b>7.</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>4,0</b>
<b>ИТОГО:</b>		<b>41,66</b>

**СОБСТВЕННИКИ  
многоквартирного жилого дома**

Председатель Совета МКД



/Корзов А.В./

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ООО «УК «Зелёный бульвар»**

Генеральный директор



/Кислов В.В./