



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

**Дополнительное соглашение №1
к договору управления многоквартирным домом
от 05.02.2021 №ЗБ-21**

город Владивосток

«__» _____ 2024

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 690109, город Владивосток, улица Зелёный бульвар, дом 21, именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице _____, 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 «__» _____ 2024 года к договору управления многоквартирным домом от 05.02.2021 №ЗБ-21 (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
Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
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
Содержанию придомовой территории		
Тёплый период года		
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
Холодный период года		
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
Содержание конструктивных элементов здания		
Содержание фундаментов		
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
Содержание подвалов		
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, захламление, 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
Содержание стен, перегородок		
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
Содержание перекрытий и покрытий		
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
Содержание крыш		
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
Содержание лестниц		
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
Содержание фасадов		
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
Содержание внутренней отделки		
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
Содержание полов		
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
Содержание оконных и дверных заполнений помещений		

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
Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения		
Содержание систем вентиляции, дымоудаления		
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
Содержание систем автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ), выполнение требований пожарной безопасности СОУЭ - система оповещения и управления эвакуацией		
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.	Перекачка пожарных рукавов	1 раз в год
Содержание индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек		
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
Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		
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
Содержание систем теплоснабжения		
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
Содержание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		
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
Содержание лифтов		
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
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
91.	Осмотр состояния объектов	ежедневно
92.	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления повреждений и нарушений	по мере необходимости
Аварийно-диспетчерское обслуживание		
93.	Прием заявок диспетчерской службой и устранение неисправностей аварийного характера	ежедневно
Организация оказания услуг учётно-регистрационным центром (паспортный стол)		
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. 21**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Тариф (руб./кв.м.)
1.	Услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	5,74
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
2.	Услуги по содержанию придомовой территории	14,38
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
3.	Услуги по содержанию конструктивных элементов здания (крыш, фундаментов, подвалов, стен, перегородок, перекрытий, лестниц, фасадов, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений)	0,70
4.	Услуги по содержанию систем инженерно-технического обеспечения	11,68
4.1	Техническое обслуживание системы вентиляции, дымоудаления, АПС и СОУЭ, выполнение требований пожарной безопасности	2,49
4.2	Техническое обслуживание системы водоснабжения и водоотведения	2,44
4.3	Техническое обслуживание системы теплоснабжения, в т.ч. ИТП	2,62
4.4	Техническое обслуживание лифтов	2,89
4.5	Техническое обслуживание системы электроснабжения	1,24
5.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,37
6.	Услуги управления	4,05
7.	Текущий ремонт	4,0
ИТОГО:		41,92

**СОБСТВЕННИКИ
многоквартирного жилого дома**

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

Генеральный директор

_____/В.В. Кислов/