

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № 01/2020 от 11.02.2020
управления многоквартирным домом (множественностью лиц на стороне собственника)**

город Тюмень

«22» июля 2025г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 5, по ул. Магаданская, города Тюмени (далее по тексту именуемый — Многоквартирный дом, Собственники), в лице Горбуновой Татьяны Александровны (согласно решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – протокол общего собрания № 1 от «22» июля 2025г.), с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Сибиряк» (ООО «Сибиряк»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Бутакова Алексея Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 (далее по тексту – «Соглашение») о нижеследующем:

1. Внести изменения в п. 4.2. Договора № № 01/2020 от 11.02.2020 управления многоквартирным домом (множественностью лиц на стороне собственника) (далее по тексту – Договор) и изложить его в следующей редакции: «Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет 30 (тридцать) руб. 69 коп., за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, устанавливается на срок один год и подлежит в дальнейшем, начиная со второго года, в случае, если собственники помещений не примут предложенный Управляющей организацией размер платы в соответствии с п.4.2 Договора, размер платы за управление и содержание, за исключением стоимости КРСОИ, на каждый последующий год действия договора увеличивается на 10,00%, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило 10,00%. Измененный перечень работ на каждый последующий год действия договора доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД.

Проведение общих собраний собственников помещений по изменению размера платы за содержание и ремонт общего имущества, и оформление дополнительных соглашений не требуется. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений. Уведомление об изменении размера платы осуществляется в порядке, регламентированном условиями настоящего договора (п. 3.4.10. настоящего договора)».

2. Внести изменения в п. 11.4.2. Договора и изложить его в следующей редакции: «Досрочно, до истечения срока действия договора, с обязательным письменным уведомлением за два месяца до предполагаемой даты расторжения договора:

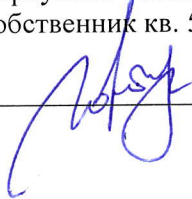
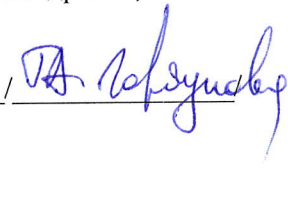
- по соглашению сторон;
- при изменении Собственниками способа управления многоквартирным домом, оформленного решением общего собрания Собственников с обязательным уведомлением и участием представителя Управляющей организации. Уведомление о проведении соответствующего общего собрания должно быть вручено в приемную Управляющей организации в сроки, установленные ст. 45 Жилищного Кодекса РФ, с последующим предоставлением заверенной копии протокола общего собрания и указанием лица, которому надлежит передать техническую документацию на дом;
- в случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязанностей, предусмотренных настоящим договором. Решение о досрочном расторжении договора по данному основанию принимается решением общего собрания Собственников с обязательным уведомлением и участием представителя Управляющей организации. Уведомление о проведении соответствующего общего собрания и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых на себя обязательств должны быть вручены в приемную Управляющей организации в сроки, установленные ст. 45 Жилищного Кодекса РФ, с последующим предоставлением заверенной копии протокола общего собрания;
- в случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещение в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного лица считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме,
- в случае ликвидации Управляющей организации,
- по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, путем размещения информации на информационных досках многоквартирного дома и в платежных документах».

3. Внести в Приложение № 1 «Перечень работ, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома» Договора, и изложить его в редакции Дополнительного соглашения № 1 к Договору Приложение № 1 «Перечень работ, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома».
4. Внести в Приложение № 3 «Форма отчета по содержанию и ремонту общего имущества дома» Договора, и изложить его в редакции Дополнительного соглашения № 1 к Договору Приложение № 2 «Форма отчета по содержанию и ремонту общего имущества дома».
5. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты подписания.
6. Условия договора, незатронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются в прежней редакции.
7. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
8. Приложение к настоящему Дополнительному соглашению:
 - Приложение № 1 «Перечень работ, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома».
 - Приложение № 2 «Форма отчета по содержанию и ремонту общего имущества дома».

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственники

Собственники помещений, по адресу: г. Тюмень, ул. Магаданская, д. 5, в лице уполномоченного собственника протоколом № 1 от 22.07.2025г. на заключение (подписание) от имени всех собственников дополнительного соглашения к Договору 01/2020 от 11.02.2020 управления многоквартирным домом (множественностью лиц на стороне собственника)
Горбунова Татьяна Александровна, собственник кв. 51

 / 

Управляющая организация ООО «Сибиряк»

Генеральный директор



М.П.

А.А. Бутаков

**Перечень работ, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего
имущества многоквартирного дома**

№	Наименование услуги	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов.	
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;	2 раза в год при сезонных осмотрах
	разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	При выявлении нарушений
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	
	Восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	При выявлении нарушений
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами.	
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	2 раза в год при сезонных осмотрах
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	2 раза в год при сезонных осмотрах
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Не менее 2 раз в год
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.	
	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 при сезонных осмотрах
	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, из крупноразмерных блоков	2 раза в год при сезонных осмотрах
	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	2 раза в год при сезонных осмотрах
	составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	При выявлении нарушений
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.	
1.5.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год при сезонных осмотрах
1.6.	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 при сезонных осмотрах
	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	2 раза в год при сезонных осмотрах
	выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.	2 раза в год при сезонных осмотрах
	выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	2 раза в год при сезонных осмотрах
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год при сезонных осмотрах
	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При выявлении повреждений
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год при сезонных осмотрах

	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами	2 раза в год при сезонных осмотрах
	выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками	2 раза в год при сезонных осмотрах
	контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	2 раза в год при сезонных осмотрах
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	При выявлении повреждений
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год при сезонных осмотрах
	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год при сезонных осмотрах
	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год при сезонных осмотрах
	выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	2 раза в год при сезонных осмотрах
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При выявлении повреждений
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	
	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год при сезонных осмотрах
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год при сезонных осмотрах
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год при сезонных осмотрах
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год при сезонных осмотрах
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	По мере необходимости
	осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий.	2 раза в год при сезонных осмотрах
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в год
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	По мере необходимости
	восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	По мере необходимости
	восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	По мере необходимости
	проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год при сезонных осмотрах
	восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	По мере необходимости
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При выявлении нарушений
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов.	
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год
	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	1 раз в год
	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам	2 раза в год при сезонных осмотрах
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	2 раза в год при сезонных осмотрах
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	При выявлении нарушений
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов.	

	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год при сезонных осмотрах
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Ежемесячно
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год при сезонных осмотрах
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год при сезонных осмотрах
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	Ежемесячно
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При выявлении нарушений
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год при сезонных осмотрах
	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При выявлении повреждений и нарушений
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	
	проверка состояния внутренней отделки.	2 раза в год при сезонных осмотрах
	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	При выявлении нарушений
1.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	
	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При выявлении повреждений и нарушений
1.13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	
	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.	2 раза в год при сезонных осмотрах
	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При выявлении повреждений и нарушений
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов.	
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	2 раза в год
	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.	При выявлении неисправностей
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах.	
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	2 раза в год
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Постоянно
	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год
	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год
2.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах.	

	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, 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
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Постоянно
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	Постоянно
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	При необходимости
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	Постоянно
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	Постоянно
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	После выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах.	
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления.	При необходимости в отопительный период
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме.	
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в месяц
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, 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.	1 раз в месяц
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	Постоянно
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров нижних 2 этажа.	5 раз в неделю
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров выше 2-го этажа.	1 раз в 2 недели
	Мытье лестничных площадок и маршей, коридоров.	2 раза в месяц
	Мытье окон.	2 раза в год
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков.	1 раз в год
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках.	2 раза в год
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	1 раз в год
	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.	
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости
3.2.	сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	Через 1 час во время снегопада
	очистка придомовой территории от наледи и льда.	1 раз в сутки во время гололеда
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	1 раз в сутки
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Систематически
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории.	-
	очистка от мусора, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки
3.3.	уборка и выкашивание газонов.	По мере необходимости

Промывка урн	2 раза в месяц
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в неделю
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере накопления
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	В соответствии с установленными предельными сроками

Перечень услуг (работ) по управлению

Перечень услуг (работ)	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	
1. Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации	В течение срока действия Договора с последующей передачей	
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.	В течение срока действия Договора	
3. Заключение договоров с Ресурсоснабжающими организациями	В течение срока действия Договора	
4. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственникам за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги	В течение срока действия Договора	
5. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника	В течение срока действия Договора	
6. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг	В течение срока действия Договора	
9. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение	По мере необходимости	
10. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению, а так же расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов	Ежегодно	
11. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника	По мере необходимости	
12. Хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами	В течение срока действия Договора	
13. Представление устных разъяснений Собственникам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома	В течение срока действия Договора	
14. Выдача Собственникам справок в пределах своих полномочий, кроме справок связанных с регистрационным учетом граждан	В течение срока действия Договора	
15. Организация регистрационного учета граждан	В течение срока действия Договора	
16. Информирование Собственников об изменении тарифов на коммунальные услуги	По мере необходимости	
17. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта, а так же расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов	По мере необходимости	
18. Помощь в организации проведения и оформлении документации общих собраний собственников, связанных с вопросами текущего и капитального ремонтов: - помощь в подготовке документации, необходимой для проведения собрания; - помощь в документальном оформлении решений, принятых собранием	По мере необходимости	
Общая площадь жилых и нежилых помещений	12231,5	кв.м
Количество жилых помещений	195	шт.
Количество нежилых помещений	7	шт.

Размер платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование	Периодичность	Стоимость работ, услуг (руб.м2 в месяц)
I	Управление многоквартирным домом		4,05
II	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома		4,50
III	Услуга по содержанию общего имущества, всего:		22,14
1	Техническое обслуживание ограждающих несущих и ненесущих конструкций, крыши, входящих в состав общего имущества, в том числе:		1,21
1.1	Промазка замазкой (мастикой) гребней и свищей в местах протечек кровли, удаления с крыш снега и наледи, очистка от мусора, грязи, листьев	По мере необходимости	0,18
1.2	Укрепление водосточных труб, колен, воронок.	По мере необходимости	0,09
1.3	Утепление оконных проемов, чердачных перекрытий, входных дверей, вентиляционных каналов.	По мере необходимости	0,15
1.4	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи, состояния продухов в цоколе здания.	По мере необходимости	0,09
1.5	Замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования.	По мере необходимости	0,21
1.6	Укрепление входных дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости	0,10
1.7	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	2 раз в год	0,10
1.8	Проверка исправности канализационных вытяжек.	1 раз в год	0,09
1.9	Укрепление провисших отмосток	По мере необходимости	0,20
2	Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения и водоотведения, в том числе:		0,71
2.1	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения.	По мере необходимости	0,55
2.2	Обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета воды.	ежемесячно	0,16
3	Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы электроснабжения, в том числе:		0,81
3.1	Устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения.	По мере необходимости	0,51
3.2	Проведения текущих планово-предупредительных ремонтов (ППР) электрооборудования.	1 раза в год	0,25
3.3	Обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, снятие показаний ОДПУ	ежемесячно	0,05
4	Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы отопления и ГВС, в том числе:		2,83
4.1	Устранение незначительных неисправностей системы отопления и ГВС	По мере необходимости	0,72
4.2	Консервация системы отопления.	1 раз в год	0,10
4.3	Регулировка и испытание системы отопления и ГВС.	1 раз в год	0,25
4.4	Поквартирный осмотр инженерных систем, входящих в состав общего имущества.	1 раз в год	0,25
4.5	Обслуживание систем диспетчеризации общедомового узла учета системы отопления. (телеметрия)	ежемесячно	0,14
4.6	Содержание блока автоматизации теплового пункта.	ежемесячно	0,77
4.7	Содержание теплообменников (бойлеров).	ежемесячно	0,27
4.8	Обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета.	ежемесячно	0,32
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание.	365 раз в год	2,03
6	Техническое обслуживание домофонов	ежемесячно	0,71
7	Уборка помещений общего пользования.		3,56
8	Содержание придомовой территории, с элементами озеленения и благоустройства, в том числе:		4,44
8.1	Уборка земельного участка.	317 раз в год	3,52

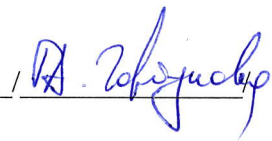
8.2	Механизированная погрузка и вывоз снега.	По мере необходимости	0,63
8.3	Содержание элементов благоустройства (за исключением спортивных площадок)	По мере необходимости	0,12
8.4	Озеленение.	1 раз в год	0,13
8.5	Акарицидная обработка	2 раза в год	0,04
9	Дезинсекция и дератизация	2 раза в год	0,16
10	Сбор, транспортировка и обезвреживание ртутьсодержащих отходов.	По мере необходимости	0,06
11	Содержание лифтового оборудования	ежемесячно	5,62
11.1	Содержание лифтового оборудования	ежемесячно	5,43
11.2	Периодическое техническое освидетельствование и страхование лифтового оборудования	1 раз в год	0,19
ИТОГО:			30,69

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственники

Собственники помещений, по адресу: г. Тюмень, ул. Магаданская, д. 5, в лице уполномоченного собственника протоколом № 1 от 22.07.2025г. на заключение (подписание) от имени всех собственников дополнительного соглашения к Договору 01/2020 от 11.02.2020 управления многоквартирным домом (множественностью лиц на стороне собственника)

Горбунова Татьяна Александровна,
собственник кв. 51

 / 

Управляющая организация
ООО «Сибиряк»

Генеральный директор



А.А. Бутаков

Форма отчета по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома: _____

	за	год
Год ввода		
Общая площадь жилых помещений, кв.м.		
Общая площадь нежилых помещений, кв.м.		

1. Доходы и расходы по содержанию и ремонту жилого дома

№ п/п	Наименование услуг	Начислено	Оплата	задолженность	расходы
1	2	3	4	5	6
1.					
2.					
3.					
	Всего				

1.1. Текущий ремонт общего имущества

№ п/п	Выполненные виды работ	Стоимость работ	Начислено	Оплата	Остаток средств, перерасход
1	2	3	4	5	6

2. Дополнительные доходы

№ п/п	Наименование видов доходов (организации, услуги)	Начислено	Оплачено	20% УК	ИТОГО
1	2	3	4	5	6

2.1. Расходование дополнительных доходов (по решению совета дома)

№ п.п.	Выполненные виды работ	Стоимость	Оплата

3. Сведения о должниках

№ п/п	№ квартиры, нежилого помещения	Сумма
1	2	3

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственники

Собственники помещений, по адресу: г. Тюмень, ул. Магаданская, д. 5, в лице уполномоченного собственника протоколом № 1 от 22.07.2025г. на заключение (подписание) от имени всех собственников дополнительного соглашения к Договору 01/2020 от 11.02.2020 управления многоквартирным домом (множественностью лиц на стороне собственника)
Горбунова Татьяна Александровна, собственник кв. 51

Управляющая организация ООО «Сибиряк»

Генеральный директор

М.П. _____ А.А. Бутаков



