

Дополнительное соглашение № 2
к Соглашению о порядке определения размера платы за содержание жилого
помещения в многоквартирных и жилых домах, расположенных
на территории муниципального образования «Северодвинск» от 13 марта 2019 года

г. Северодвинск

«08» апреля 2021 г.

Администрация муниципального образования «Северодвинск» в лице Главы муниципального образования «Северодвинск» Скубенко Игоря Васильевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Северодвинск», именуемая в дальнейшем «Администрация Северодвинска», с одной стороны, и руководители управляющих организаций, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными и жилыми домами, расположенными на территории муниципального образования «Северодвинск», действующие на основании Уставов, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 2 к Соглашению о порядке определения размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных и жилых домах, расположенных на территории муниципального образования «Северодвинск» от 13 марта 2019 года, о нижеследующем:

1. Стороны договорились внести в Соглашение следующие изменения:

1.1. Пункт 3.8 дополнить пунктом 3.8.1 следующего содержания:

«3.8.1. Работы по текущему ремонту выполняются в очередности, приведенной в приложении 1.».

1.2. В пункте 3.9 слова «приложении» заменить словами «приложении 2».

1.3. Пункт 4.2 изложить в редакции:

«4.2. Размер средств на текущий ремонт, предусмотренный в составе платы за содержание жилого помещения, определяется следующими методами:

- исходя из средней стоимости соответствующего вида работ, сложившейся по данным управляющей организации за прошедший отчетный период (год) с учетом индекса потребительских цен на товары и услуги в среднегодовом исчислении, установленный в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации в базовом варианте;

- ресурсным методом в соответствии с Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр, Методическими рекомендациями по применению сметных норм, утвержденными приказом Минстроя России от 04.09.2019 № 507/пр, с использованием государственных элементных сметных норм (ГЭСН (р,м,п)), а также сборников, включенных в федеральный реестр сметных нормативов.».

1.4. Пункт 4.11 изложить в редакции:

«4.11. Индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения на очередной период согласовывается сторонами настоящего Соглашения с учетом изменений в жилищном, трудовом, налоговом законодательстве, изменений тарифов, нормативов на коммунальные услуги.

Индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения на очередной период может превышать индекс изменения размера платы, согласованный сторонами настоящего Соглашения, в следующих случаях:

- в случае инициирования собственниками помещений в многоквартирном доме принятия решения для выполнения услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, превышающих минимальный перечень, иных конкретных видов работ на определенный или на неопределенный срок;

- в случае принятия на определенный срок собственниками помещений в многоквартирном доме решения, инициированного управляющей организацией, для проведения текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях выполнения мероприятий по предупреждению, устранению выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) по результатам текущих, сезонных, внеочередных осмотров, обследований, ликвидации последствий аварийных ситуаций, ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного характера, исполнению предписаний контрольно-надзорных органов, если для выполнения таких работ потребовалось финансирование, превышающее действующий объем финансовых средств на текущий ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме. Для обоснования применения индекса изменения размера платы, превышающего согласованный сторонами Соглашения, управляющая организация направляет в Управление экономики Администрации Северодвинска следующие документы: документ, подтверждающий необходимость выполнения работ (акт, предписание контрольно-надзорных органов, результаты экспертизы, другие документы), смету на выполнение работ, акт выполненных работ (при наличии).».

1.5. В пункте 4.11.2 слова «2 года» заменить словами «3 года».

1.6. Дополнить Соглашение пунктом 4.12 следующего содержания:

«4.12. Управляющая организация берет на себя обязательство прежде, чем направить в Управление экономики Администрации Северодвинска заявление об установлении размера платы за содержание жилого помещения методом расчета среднего значения размеров платы или методом расчета индивидуального размера платы в соответствии с Положением об установлении размера платы за содержание жилого помещения, утвержденным постановлением Администрации Северодвинска от 29.03.2019 № 106-па, провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу установления размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с условиями, указанными в пункте 4.11.1 настоящего Соглашения.».

1.7. Дополнить Соглашение пунктом 5.3 следующего содержания:

«5.3. Управляющая организация ежегодно представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

Примерная форма отчета приведена в приложении 3 к настоящему Соглашению.».

1.8. В приложении к Соглашению слова «Приложение» заменить словами «Приложение 2».

1.9. В приложении 2 к Соглашению в таблице раздела 3 «Перечень, объем и периодичность работ и услуг по содержанию иного общего имущества в многоквартирных и жилых домах»:

1.9.1. Пункт 3 дополнить пунктами 3.14, 3.15 следующего содержания:

«	3.14 Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	руб.	расчетным методом по фактическим данным
	3.15 Ремонт и замена контейнеров для сбора и накопления ТКО (в т.ч. окраска контейнеров, расположенных на контейнерной площадке, замена колес у контейнеров, расположенных в мусороприемных камерах)	руб.	расчетным методом по фактическим данным

».

1.9.2. Пункт 3.14 считать пунктом 3.16.

1.9.3. Исключить пункт 4.

1.9.4. Пункты 5, 5.1, 5.2 считать пунктами 4, 4.1, 4.2 соответственно.

1.10. Дополнить Соглашение приложением 1 следующего содержания:

«Приложение 1

Очередность выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Текущий ремонт в целях устранения дефектов, неисправностей, повреждений, аварийных ситуаций:

кровля: устранение протечек, повреждений водосточных систем, прочистка ливневой канализации на кровле;

стены и фасады: устранение нависающих, теряющих связь со стенами отдельных элементов, герметизация швов стеновых панелей;

санитарно-техническое оборудование: устранение неисправностей аварийного порядка инженерных систем и оборудования, мусоропроводов;

электрические сети, элементы систем, а также электрооборудование: устранение неисправностей аварийного порядка;

ремонт или замена участка трубопроводов розлива и стояков ХВС, ГВС, отопления, канализации;

оконные и дверные заполнения: устранение дефектов;

ремонт пуско-регулирующей запорной арматуры;

замена и (или) ремонт общедомовых приборов учета, комплекс работ по проверке общедомовых приборов учета;

лифты: устранение неисправностей;

прочие работы, относящиеся к группе работ.

2. Профилактический текущий ремонт:

2.1. Основная группа:

устранение дефектов кровли, водосточных систем;

устранение дефектов стен фасадов;

гидрофобизация, теплоизоляция стен и фасадов;

ремонт, замена оконных и дверных заполнений (обеспечение теплового контура);

ремонт электрооборудования;

ремонт санитарно-технического оборудования и инженерных систем;

ремонт крылец, отмостки, балконных плит, козырьков;

ремонт ДВ шахт;
 ремонт деревянных перекрытий;
 утепление чердачных и подвальных перекрытий;
 ремонт и (или) устройство вновь подъездных козырьков;
 ремонт, замена электрических сетей, элементов систем, а также электрооборудования;
 частичное восстановление нарушенных отдельных покрытий в местах общего пользования;
 выполнение рекомендаций специализированных организаций, выданных по результатам обследования зданий;
 ликвидация или омолаживающая обрезка деревьев;
 разработка проектно-сметной документации специализированной организацией;
 прочие работы, относящиеся к группе работ.

2.2. Дополнительная группа:

замена почтовых ящиков;
 ремонт асфальтобетонного покрытия на придомовых территориях;
 установка энергосберегающих осветительных приборов;
 выполнение других работ на основании отдельных решений общих собраний собственников помещений либо согласованных собственниками помещений или советами многоквартирных домов.»

1.11. Дополнить Соглашение приложением 3 следующего содержания:

«Приложение 3

Примерная форма отчета управляющей организации _____
 (наименование)
 о выполнении договора управления многоквартирным домом
 по адресу: _____ за _____ год

1. Характеристика многоквартирного дома:

год постройки;
 этажность дома;
 количество квартир;
 общая площадь дома с учетом помещений общего пользования, кв.м.;
 общая площадь жилых помещений (квартир), кв.м;
 общая площадь нежилых помещений, кв.м;
 площадь земельного участка, кв.м.

2. Денежные средства на управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

остаток денежных средств на начало отчетного периода, руб.;

начислено денежных средств за отчетный период, руб.;

аренда общего имущества (при наличии), руб.;

расходы управляющей организации за отчетный период, руб.;

остаток денежных средств на конец отчетного периода, руб.

3. Управление многоквартирным домом и содержание общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Перечень работ и услуг	Планово-договорная стоимость, руб.
1	2	3
1	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	
2	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	

3. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Объект общего имущества, подлежащий текущему ремонту, вид работ	Ед. изм.	Планируемые работы			Фактически выполненные работы		
			Объем работ	Стоимость за ед., руб.	Общая стоимость, руб.	Объем работ	Стоимость за ед., руб.	Общая стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
2								
3								
....								
	Итого:							

2. Настоящее Дополнительное соглашение № 2 является неотъемлемой частью Соглашения, вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует бессрочно.

Подписи Сторон:

Администрация Северодвинска:

Глава Северодвинска

И.В. Скубенко

Управляющие организации:

Директор СМУП «Управляющая организация «Созидание»

О.А. Баков

Единоличный исполнительный орган АО «Стимул» - директор СМУП «Управляющая организация «Созидание»

О.А. Баков

Директор ООО «Развитие»



О.П. Горних

Директор ООО «Новострой»



А.А. Лемеш

Директор СМУП «Жилищно-коммунальное хозяйство»



О.И. Сардак

Единоличный исполнительный орган АО «Открытие» - директор СМУП «Жилищно-коммунальное хозяйство»



О.И. Сардак

Единоличный исполнительный орган ООО «Горизонт» - директор СМУП «Жилищно-коммунальное хозяйство»



О.И. Сардак

Единоличный исполнительный орган ООО «Движение» - директор СМУП «Жилищно-коммунальное хозяйство»



О.И. Сардак

Директор СМУП «Производственное жилищно-коммунальное объединение «Ягры»



Т.С. Салабаева

Единоличный исполнительный орган АО «Жилищно-коммунальная организация «Побережье» - директор СМУП «Производственное жилищно-коммунальное объединение «Ягры»



Т.С. Салабаева

Директор ООО «Топаз»



Д.Н. Трофимов

Директор ООО «Камбалица»

Н.И. Зинюк

Директор ООО «Дюны»

О.И. Лобанова

И.о. директора СМУП «Жилищный трест»

Н.Б. Решетникова

Единоличный исполнительный орган
АО «Единство» - и.о. директора СМУП
«Жилищный трест»

Н.Б. Решетникова

Директор ООО «Управление домами»

И.В. Краснощекова

И.о. директора Муниципального
производственного жилищного ремонтно-
эксплуатационного предприятия
Северодвинска

Н.Н. Кашпур

Единоличный исполнительный орган
АО ««Производственное жилищное
ремонтно-эксплуатационное предприятие» -
МПЖРЭП Северодвинска, в лице
и.о. директора

Н.Н. Кашпур

Директор ООО «Фортуна»

В.В. Воронов

СМУП «Белое озеро»

Н.Н. Петухов

