

**Дополнительное соглашение №5
к Договору № БМ/П/107 от 01.04.2023г.**

возмездного оказания услуг по обслуживанию инженерных систем жилого комплекса «Миракс Парк» в составе многоквартирных домов № 94 корп. 1, 94 корп. 2, 94 корп. 3, 94 корп. 4, 94 корп. 5, паркинг (сооружение 1), расположенного по адресу: г. Москва, проспект Вернадского

город Москва

«27» февраля 2026года

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕППЕЛИН. БИЛДИНГ МЕНЕДЖМЕНТ» (сокращенное наименование - ООО «ЦЕППЕЛИН. БИЛДИНГ МЕНЕДЖМЕНТ»), именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Сартаковой Варвары Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Товарищество собственников жилья «Миракс Парк» (сокращенное наименование - ТСЖ «Миракс Парк»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице **Председателя Правления Лызова Дмитрия Владимировича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящее Дополнительное соглашение №5 (далее – Дополнительное соглашение) к Договору **БМ/П/107 от 01.04.2023г.** (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Изложить пункт 6.2.1. Договора в следующей редакции:

«6.2.1. Оплата услуг Исполнителя в размере 100 (Сто) процентов от ежемесячной стоимости услуг по настоящему Договору, указанной в Приложении № 2 к Договору, что составляет **5 431 072,67** (пять миллионов четыреста тридцать одна тысяча семьдесят два) рубля 67 копеек, включая НДС 5%, в том числе 75 710 (семьдесят пять тысяч семьсот десять рублей) ежемесячно на премирование сотрудников в рамках договора.»

В стоимость услуг не входят затраты Исполнителя на приобретение расходных материалов, материалов и запасных частей. Подбор расходных материалов и запасных частей осуществляется Исполнителем, поставка которых осуществляется Заказчиком или по отдельному Дополнительному соглашению к настоящему Договору.

В случае увеличения или уменьшения в период действия настоящего Договора ставки налога на добавленную стоимость в соответствии с законодательством РФ стоимость услуг Исполнителя увеличивается или уменьшается соразмерно такому изменению с даты начала действия новой ставки налога.

2. «Характеристики оказываемых услуг, а также используемых товаров и материалов» Приложения №1 к Договору дополнить пунктом:

«1.2. Описание оказываемых услуг общестроительных работ.

№п/п	Периодичность	Качественные и количественные характеристики
1.	Контроль состояния объекта	
1.1.	Ежедневно	В рамках обхода и осмотра в соответствии с согласованной сторонами маршрутной картой, контроль технического состояния конструктивных элементов объекта (за исключением инженерных систем), выявление дефектов, поломок, неисправностей их фиксация и устранение в соответствии с п.2 настоящего приложения.
2.	Содержание и текущий ремонт	
2.1.	Ежемесячно	Ремонт напольного покрытия на прилегающей территории МКД не менее 10 кв.м в месяц.
2.2.	Ежемесячно	Замена или ремонт бордюрного камня в количестве 5 м.п., брусчатки в количестве не менее 20 м.кв, поверхности, облицовочной плитки в количестве не менее 100 м.кв, поверхности, напольной плитки в количестве не менее 100 м кв. в месяц.

2.3.	Ежемесячно	Производить косметический ремонт стен и потолков лестничных маршей, холлов и вестибюлей, паркинга не менее 500 м.кв. в месяц, на подготовленной поверхности, с учетом того, что параллельно не выполняется иные заявки на ремонтно-восстановительные работы.
2.4.	По заявкам	Ремонт дверей и их фурнитуры (замков, петель, доводчиков, ограничителей и т.д.) по мере необходимости.
2.5.	По заявкам	Ремонт окон и их фурнитуры (замена остекления, замков, петель, доводчиков, ограничителей и т.д.) по мере необходимости.
2.6.	По заявкам	Производство работ по ремонту дренажных лотков, ограждений, съездов. По мере необходимости.
2.7.	Ежемесячно в период (марта по октябрь), по заявкам	Локальный ремонт примыканий гидроизоляции кровли и других конструкций в ограниченных объемах до 20 п.м. в месяц, в зоне ответственности Заказчика, после предоставления доступа для выполнения работ.
3. Прочие услуги		
3.1.	По заявкам	Выполнение погрузо-разгрузочных работ, в рамках исполнения обязательств по Договору, кроме случаев необходимости применения грузоподъемных механизмов. Исполнение поручений и распоряжений Управляющего и Председателя ТСЖ по выполнению дополнительных работ, включая аварийные, в свободное время.
3.2.	Ежедневно	Осуществление визуального осмотра состояния фасада и остекления, проверке кровли, гидроизоляции, напольных покрытий, отделки стен и потолков.

Работы по ремонту фасада, остекления, кровли, гидроизоляции, напольных покрытий не входят в стоимость Договора и выполняются по согласованию с Заказчиком по отдельному Дополнительному соглашению к Договору.

3. «Стоимость услуг Исполнителя» Приложения №2 к Договору изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование работ и услуг, инженерных систем подлежащих обслуживанию по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома	Стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту инженерных систем, рублей в месяц (НДС не облагается)
1. Инженерные системы и оборудование:		
1.1.	Система теплоснабжения	618 294,26
1.2.	Система водоснабжения и канализации	535 356,45
1.3.	Система электроснабжения и освещения	831 946,97
1.4.	Система приточно-вытяжной вентиляции	368 910,68
1.5.	Система автоматики, контроля и измерений	444 723,94
1.6.	Системы безопасности (охранная сигнализация, контроль и управление доступом, охранное видеонаблюдение, в том числе система видеонаблюдения паркинга (сооружение №1), холодного и заглубленного проездов. Контроль за подрядчиком, обслуживающим видеодомофонную сеть.	505 901,45

1.7.	Система передачи данных	66 771,50
1.8.	Система радиофикации и звукоусиления	77 298,99
1.9.	Система вертикального транспорта (в части эксплуатации и ежегодного освидетельствования)	101 728,20
2. Общеобщестроительные конструкции:		
2.1. Подземный паркинг (МКД 94 строение 1)		
2.1.1.	Контроль состояния объекта	657 119,71
2.1.2.	Содержание и текущий ремонт	
2.2. Строительные конструкции (МКД 94 к. 1, 2, 3, 4, 5)		
2.2.1.	Контроль состояния объекта	919 864,64
2.2.2.	Содержание и текущий ремонт	
2.3. Прочие услуги		
2.3.1.	Такелажные работы	122 652,88
2.3.2.	Работы по подготовке к различным мероприятиям	108 182,99
3. Премияльный фонд		
3.1.	Премирование сотрудников	75 710,00
Итого стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, инженерных систем жилого комплекса «Миракс Парк», рублей в месяц (включая НДС 5%)		5 431 072,67

3. «Состав персонала Исполнителя и график его работы» Приложения №3 к Договору изложить в следующей редакции:

Должность сотрудника	Кол-во персонала	График работы	Функционал
Управление			
Руководитель службы эксплуатации	1	5/2 с 9:00 до 18:00	Менеджмент процессов, взаимодействие с Заказчиком и контролирующими организациями. Организация и контроль технических служб, ответственный за безопасную эксплуатацию, техническое обслуживание инженерных систем.
Помощник руководителя службы эксплуатации	1	5/2 с 9:00 до 18:00	Администрирование заявок, документооборот. Контроль за выполнением заявок подрядчиком видеодомофонных систем.
Техническое обслуживание			
Инженер по тепло-водоснабжению и канализации 5/2	1	5/2 с 9:00 до 18:00	Техническое обслуживание системы электроснабжения.
Инженер электрик 5/2	1	5/2 с 9:00 до 18:00	Техническое обслуживание систем отопления и вентиляции.
Инженер по ССиА 5/2	1	5/2 с 9:00 до 18:00	Техническое обслуживание слаботочных систем и автоматики.

Техник по ССиА 5/2 со смещением	3	5/2 с 9:00 до 18:00 (смещенный)	Техническое обслуживание и мониторинг слаботочных систем и автоматики
Инженер по эксплуатации 1/3	4 (1 в смену)	1/3 с 8:00 до 8:00	Круглосуточное техническое обслуживание и мониторинг инженерных систем. Организация и контроль выполнения работ по мелкому хозяйственному ремонту, контроль выполнения строительных работ в помещениях собственников
Техник по эксплуатации 1/3	4 (1 в смену)	1/3 с 8:00 до 8:00	Организация, контроль и выполнение заявок, техническое обслуживание инженерных систем.
Техник по эксплуатации 5/2 (заявки)	1	5/2 с 9:00 до 18:00	Выполнение работ по мелкому хозяйственному ремонту и Выполнение заявок, техническое обслуживание инженерных систем.
Мастер универсал (бригадир)	1	5/2 с 9:00 до 18:00	Организация и контроль ремонтно-восстановительных работ, выполнения работ на общестроительных конструкциях МОП, ответственный за безопасную организацию и выполнение работ, подготовка отчетности.
Мастер - универсал 5/2 (общестроительные работы)	5	5/2 с 9:00 до 18:00	Выполнение ремонтно-восстановительных работ указанных. приложения № 1 к настоящему Договору.

4. Дополнить Приложение №1 к Договору, а именно:

4.1. Пункт 1.10.5 - Техническое обслуживание системы контроля и управления доступом автомобильной парковки один раз в месяц, **устранение неисправностей - постоянно. Устранение неисправности - 1 рабочий день или 2 не рабочих дня.**

4.2. Пункт 1.10.6 - Техническое обслуживание СКУД, рамок, турникетов, въездных и выездных ворот паркинга, шлагбаумов, электронной проходной один раз в месяц, устранение неисправностей - постоянно. Внесение информации и контактов собственников в приборы шлагбаумов для реализации проезда. **Устранение неисправности - 1 рабочий день или 2 не рабочих дня.**

5. Утвердить перечень и стоимость дополнительных услуг на 2026 год (Приложение №1 к Дополнительному соглашению №5 от 01.02.2026г.

6. Настоящее Соглашение вступает в силу с «01» марта 2026 года и действует до «31» декабря 2026 года.

7. В остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

8. Настоящее Дополнительное соглашение оформлено на 4 (четыре) страницах в 2 (Двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

ЗАКАЗЧИК
ТСЖ «Миракс Парк»
Председатель правления

М.П.

/Д.В. Лызлов

ПРАВЛЯЮЩИИ
ТСЖ «МИРАКС - ПАРК»
ДЕРЖАВИН А.С.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «ЦЕПЕЛИН. БИЛДИНГ МЕНЕДЖМЕНТ»
Исполнительный директор

М.П.

/А.Э. Обухов