

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1  
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ №1К/У/МКД-2018  
от 19 апреля 2018 года

г. Ейск

25» декабря 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания - Ейск» в лице генерального директора Десятник Татьяны Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и собственники помещений в многоквартирном доме №43 корпус Б по улице Красной в г. Ейске, в лице представителя — [REDACTED] (пом.21, Выписка из ЕГРН № 23:42:0302008:1985-23/020/2018-1, 23 января 2018 года), которому общее собрание собственников дома (далее - Многоквартирный дом) от «19» декабря 2018г., протокол №2, делегировало полномочия на заключение настоящего дополнительного соглашения, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №1 от 29 июня 2018 года, протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №2 от 19 декабря 2018 года Стороны решили:

1.1. Внести изменения в п. 4.1.2. договора № 1К/У/МКД-2018 от 19 апреля 2018 года, изложив его в следующей редакции: «4.1.2. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в Приложении № 2 и Приложении № 2.1 к настоящему Договору устанавливается за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц в следующем размере:

- 13,00 руб./кв.м. (структура тарифа – приложение №2), с 01 января 2019г.;
- 10,30 руб./кв.м. для нежилых помещений (структура тарифа – приложение №2.1), с 01 января 2019г.;

1.2. Изложить приложение №2 к договору № 1К/У/МКД-2018 от 19 апреля 2018 года, в редакции Приложения № 2 к настоящему дополнительному соглашению с 01 января 2019 года;

1.3. Дополнить договор № 1К/У/МКД-2018 от 19 апреля 2018 года приложением №2.1;

1.4. Внести изменения в пункт 1.2. договора № 1К/У/МКД-2018 от 19 апреля 2018 года, изложив его в следующей редакции: «1.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме.»;

1.5 Внести в договор № 1К/У/МКД-2018 от 19 апреля 2018 года пункт 1.5 следующего содержания: «Коммунальные услуги приобретаются Собственниками на основании прямых договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями.»;

1.6. Внести изменения в пункт 2.1. договора № 1К/У/МКД-2018 от 19 апреля 2018 года, изложив его в следующей редакции: «2.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ейск, улица Красная 43 корпус Б осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность»;

1.7. Внести изменения в пункт 3.1.4 договора № 1К/У/МКД-2018 от 19 апреля 2018 года, изложив его в следующей редакции: «3.1.4. Принимать от Собственника, иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, плату за содержание и ремонт жилого помещения и другие оказываемые по настоящему Договору услуги»;

1.8. Внести изменения в пункт 3.1.11 договора № 1К/У/МКД-2018 от 19 апреля 2018 года, изложив его в следующей редакции: «3.1.11. Информировать в письменной форме Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не позднее чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт жилого помещения в ином размере.»;

1.9. Внести изменения в пункт 4.1.1. договора № 1К/У/МКД-2018 от 19 апреля 2018 года, изложив его в следующей редакции: «4.1.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме) определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.»;

1.10. Внести изменения в пункт 4.3.3. договора № 1К/У/МКД-2018 от 19 апреля 2018 года, изложив его в следующей редакции: «4.3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плату за содержание и ремонт жилого помещения Собственник и иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, вносят Управляющей организации через кассу УК, кассы ООО «ЕИРЦ», путем онлайн оплаты через личный кабинет, оплата банковской картой.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.»;

1.11. Внести изменения в пункт 5.1. договора № 1К/У/МКД-2018 от 19 апреля 2018 года, изложив его в следующей редакции: «5.1. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Факт оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, устанавливается в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.»;

1.12. Исключить пункты 3.1.2., 3.1.10., 3.1.14., 3.4.4., 4.2.3., в договоре № 1К/У/МКД-2018 от 19 апреля 2018 года;

2. Условия договора № 1К/У/МКД-2018 от 19 апреля 2018 года, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, действуют в прежней редакции.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложение:

1. Приложение № 2 - Структура тарифа (расчет затрат) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ейск, ул. Красная, д. 43 корпус Б;

2. Приложение №2.1 - Структура тарифа (расчет затрат) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ейск, ул. Красная, д. 43 корпус Б; для нежилых помещений.

### Подписи сторон

«Управляющая организация»:	«Собственники»:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания — Ейск»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «ГУК - Ейск» Лицензия серия 023 № 000645 от 13.09.2016 года № 557 Индекс: 353691, г. Ейск, ул. Коммунистическая, 20/6 Телефон/факс 8-86132-7-30-63 ИНН 2361014076 КПП 236101001 ОГРН 1162361050543 р/с 40702810500040008333 в ПАО «КРАЙИНВЕСТБАНК» г. Краснодар БИК 040349516, к/с 30101810500000000516</p>	<p>помещений многоквартирного дома №43 корпус Б по улице Красной, в г. Ейске, в лице представителя:</p>
<p>Генеральный директор [подпись] [подпись] [подпись] И.А. Десятник</p>	<p>Председатель совета дома (уполномоченный) [подпись] [подпись]</p>

Структура тарифа (расчет затрат) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ейск,  
ул. Красная, 43 корпус Б,

ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ 1 570,40  
НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЕ 420,90

Год постройки – 2017

5 этажей, в т.ч. 0 подземный (подвал- 0,00 кв м.), 36 квартир, 8-нежилых помещений, 3 подъездов

Общая площадь многоквартирного дома: 1 991,30 м<sup>2</sup>

Площадь здания – 2270,40 кв м (без лоджий и балконов); общая площадь жилых помещений – 1570,4 кв м.; общая площадь нежилых помещений – 420,90 кв м.; площадь мест общего пользования – 220,0 кв м. Площадь придомовой территории 1591,60 кв м. (в т.ч. площадь покоса 790,0 кв м.)

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И УСЛУГ Постановление Правительства РФ № 290 от 3 апреля 2013г. Постановление Правительства РФ № 416 от 15 мая 2013г.	Плата за работы и услуги			
	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Ежемесячная плата (рублей)	Годовая плановая стоимость работ (услуг) (руб.)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб./мес.)
<b>I. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ (НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ) МКД</b>				
1.1. Ремонт конструктивных элементов	решение собственников	597,39	7 168,68	0,30
1.2. Ремонт внутридомового инженерного оборудования	решение собственников			
		<b>597,39</b>	<b>7 168,68</b>	<b>0,30</b>
<b>ИТОГО РАЗДЕЛ I</b>				
<b>II. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ</b>				
2.1. Проверка общедомовых приборов учета, с-но Ф3 №102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений" от 26.06.2008г.				
2.1.1. Проверка прибора учета электрической энергии	с-но интервала межповерочного срока (от 10 до 16 лет)	0,00	0,00	0,00
2.1.2. Проверка прибора учета холодного водоснабжения	с-но интервала межповерочного срока (до 6 лет)			
2.2. Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД.				
2.2.1. Осмотр технического состояния (технический осмотр) надземного газопровода и проверка состояния охраняемых зон	1 раз в год			
2.2.2. Оформление результатов мониторинга технического осмотра газопровода, проверка состояния охраняемых зон газопровода	1 раз в год	1 240,62	14 887,39	0,79
2.2.3. Техническое обслуживание внутридомового газопровода	1 раз в год			
2.2.4. Проверка герметичности внутридомового газопровода и технологических устройств на нем при количестве приборов на одном стояке (за один стояк) от 6 до 10	1 раз в год			
2.3. Электрические измерения и испытания электроустановок	1 раз в 3 года	0,00	0,00	0,00
2.4. Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции	3 раза в год	1 080,00	12 960,00	0,54
2.5. Планово-предупредительные ремонты электрооборудования МКД (электрооборудование жилых секций зданий и технических помещений и электрощитовых)	2 раза в год	298,70	3 584,34	0,15
2.6. Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения, в том числе насосных водоподводящих станций и КНС	ежеквартально	298,70	3 584,34	0,15
2.7. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	2 986,95	35 843,40	1,50
		<b>6 237,47</b>	<b>74 849,60</b>	<b>3,13</b>
<b>ИТОГО РАЗДЕЛ II</b>				
<b>III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>				
3.1. Уборка подъездов и лестничных маршей				
3.1.1. Фонд оплаты труда уборщицы	утверждено приказом Госстрой от 09.12.1999 № 139	2 795,31	33 543,74	1,78
3.1.2. Затраты на специальный инвентарь и средства защиты для уборщицы		78,52	942,24	0,05
3.2. Уборка придомовой территории				
3.2.1. Фонд оплаты труда дворника	утверждено приказом Госстрой от 09.12.1999 № 139	2 986,95	35 843,40	1,50
3.2.2. Затраты на специальный инвентарь и средства защиты для дворника		199,13	2 389,56	0,10
3.3. Озеленение и уход за зелеными насаждениями (услуги садовника ФОТ)	решение собственников	995,65	11 947,80	0,50
3.4. Покос травы на придомовой территории	6 раз в год	398,26	4 779,12	0,20
3.5. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
3.5.1. Дезинсекция	2 раза в год	0,00	0,00	0,00
3.5.2. Дератизация	1 раз в год	0,00	0,00	0,00
		<b>8 224,07</b>	<b>98 688,43</b>	<b>4,13</b>
<b>ИТОГО РАЗДЕЛ III</b>				
<b>IV. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ, ПРИНЯТЫЕ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ</b>				
4.1. Общеобязательные расходы по управлению многоквартирным домом	по договору	6 969,55	83 634,60	3,50
4.2. Услуги платежного агента по расчету, обработке, перечислению денежных средств, услуги по расчету займа, обработка по платежам на капитальный ремонт с-но в 15 ст. 155 ЖК РФ; Ф3 от 03.06.2009г. №103-ФЗ (3,5% от суммы начисленной)	по договору	876,17	10 514,06	0,44
4.3. Вознаграждение председателю совета дома	решение собственников	1 991,30	23 895,60	1,00
4.4. Вознаграждение ответственному за снятие показаний прибор учета электроэнергии и холодного водоснабжения	решение собственников	995,65	11 947,80	0,50
		<b>10 832,67</b>	<b>129 992,06</b>	<b>5,44</b>
<b>ИТОГО РАЗДЕЛ IV</b>				
<b>ВСЕГО: стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома</b>		<b>25 891,60</b>	<b>310 699,18</b>	<b>13,00</b>

1. Оплата услуг по гос. проверкам, испытаниям, текущему ремонту конструктивных элементов и инженерных систем МКД, входящих в минимальный перечень услуг и работ (Пост. Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.), но не принятых собственниками, решается дополнительным собранием собственников с указанием источников финансирования.

2. Непользованные средства добавляются к плановой сумме текущего ремонта на специализированные работы, перевод средств во позицию, погашается за счет статьи-текущий ремонт.

Генеральный директор ООО «ГУК-Ейск»

Председатель совета МКД (уполномоченный)

Т.А. Десятник

Н.А. Красникова

Расчет затрат на управление, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ейск, ул. Красная, 43 корпус Б, ДЛЯ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ 1 570,40  
НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ 420,90

Год постройки – 2017

5 этажей, в т.ч. 0 подземный (подвал - 0,00 кв.м.); 36 квартир, 8-нежилых помещений, 3 подвезлов

Общая площадь многоквартирного дома: 1 991,30 кв.м.

Площадь здания – 2270,40 кв.м (без лоджий и балконов) общая площадь жилых помещений – 1570,40 кв.м.; общая площадь нежилых помещений – 420,90 кв.м.; площадь мест общего пользования – 220,0 кв.м. Площадь придомовой территории 1591,60 кв.м. (в т.ч. площадь покоса 790,0 кв.м.)

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И УСЛУГ Постановление Правительства РФ № 290 от 3 апреля 2013г. Постановление Правительства РФ № 416 от 15 мая 2013г.	Плата за работы и услуги			
	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Ежемесячная плата (рублей)	Годовая плановая стоимость работ (услуг) (руб.)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб./мес.)
<b>I. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ (НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ) МКД</b>				
1.1. Ремонт конструктивных элементов	решение собственников	617,30	7 407,64	0,31
1.2. Ремонт внутридомового инженерного оборудования	решение собственников			
<b>ИТОГО РАЗДЕЛ I</b>		<b>617,30</b>	<b>7 407,64</b>	<b>0,31</b>
<b>II. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ</b>				
2.1. Проверка общедомовых приборов учета, с-но ФЗ №102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений" от 26.06.2008г.				
2.1.1. Проверка прибора учета электрической энергии	с-но интервала межповерочного срока (от 10 до 16 лет)	0,00	0,00	0,00
2.1.2. Проверка прибора учета холодного водоснабжения	с-но интервала межповерочного срока (до 6 лет)			
2.2. Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД				
2.2.1. Осмотр технического состояния (технический осмотр) наземного газопровода и проверка состояния охранных зон	1 раз в год			
2.2.2. Оформление результатов мониторинга технического осмотра газопровода, проверка состояния охранных зон газопровода	1 раз в год	0,00	0,00	0,00
2.2.3. Техническое обслуживание внутридомового газопровода	1 раз в год			
2.2.4. Проверка герметичности внутридомового газопровода и технологических устройств на нем при количестве приборов на одном стояке (за один стояк) от 6 до 10	1 раз в год			
2.3. Электрические измерения и испытания электроустановок	1 раз в 3 года	0,00	0,00	0,00
2.4. Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции	3 раза в год	1 080,00	12 960,00	0,54
2.5. Планово-предупредительные ремонты электрооборудования МКД (электрооборудование жилых секций зданий и технических помещений и электрощитовых)	2 раза в год	298,70	3 584,34	0,15
2.6. Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения, в том числе насосных водоподъемных станций и КНС	ежеквартально	298,70	3 584,34	0,15
2.7. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	2 986,95	35 843,40	1,50
<b>ИТОГО РАЗДЕЛ II</b>		<b>4 664,34</b>	<b>55 972,08</b>	<b>2,34</b>
<b>III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>				
3.1. Уборка подъездов и лестничных маршей				
3.1.1. Фонд оплаты труда уборщицы	1 раз в неделю мытье и 1 раз в неделю влажная подметание подъездов	0,00	0,00	0,00
3.1.2. Затраты на специальный инвентарь и средства защиты для уборщицы	утверждено приказом Госстроя от 09.12.1999 № 140	0,00	0,00	0,00
3.2. Уборка придомовой территории				
3.2.1. Фонд оплаты труда дворника	5 раз в неделю	2 986,95	35 843,40	1,50
3.2.2. Затраты на специальный инвентарь и средства защиты для дворника	утверждено приказом Госстроя от 09.12.1999 № 140	199,13	2 389,56	0,10
3.3. Озеленение и уход за зелеными насаждениями (услуги садовника ФОТ)	решение собственников	995,65	11 947,80	0,50
3.4. Покос травы на придомовой территории	6 раз в год	398,26	4 779,12	0,20
3.5. Проведение дератизации в лестничных помещениях, кладовых в состав общего имущества в многоквартирном доме				
3.5.1. Дератизация	2 раза в год	0,00	0,00	0,00
3.5.2. Дератизация	1 раз в год	0,00	0,00	0,00
<b>ИТОГО РАЗДЕЛ III</b>		<b>4 579,99</b>	<b>54 959,88</b>	<b>2,30</b>
<b>IV. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ, ПРИНЯТЫЕ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ</b>				
4.1. Общехозяйственные расходы по управлению многоквартирным домом	по договору	6 969,55	83 634,60	3,50
4.2. Услуги платяжного агента по расчету, обработке, перечислению денежных средств, услуги по расчету наема, обработка по платежам на капитальный ремонт с-но п.15 ст.155 ЖК РФ, ФЗ от 03.06.2009г. №103-ФЗ (3,5% от суммы начисленной)	по договору	696,96	8 363,46	0,35
4.3. Вознаграждение председателю совета дома	решение собственников	1 991,30	23 895,60	1,00
4.4. Вознаграждение ответственному за снятие показаний прибор учета электроэнергии и холодного водоснабжения	решение собственников	995,65	11 947,80	0,50
<b>ИТОГО РАЗДЕЛ IV</b>		<b>10 653,46</b>	<b>127 841,46</b>	<b>5,35</b>
<b>ВСЕГО: стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома</b>		<b>20 515,09</b>	<b>246 181,06</b>	<b>10,30</b>

1. Оплата услуг по гос. проверкам, испытаниям, текущему ремонту конструктивных элементов и инженерных систем МКД, входящих в минимальный перечень услуг и работ (Пост. Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.), но не принятых собственниками, решается дополнительным собранием собственников с указанием источников финансирования.

2. Непользуемые средства добавляются к плановой сумме текущего ремонта на специализированные работы, перевод средств по позициям, погашается за счет статьи-текущий ремонт.

Генеральный директор ООО «ГУК-Ейск»

Председатель совета МКД (уполномоченный)

Т.А. Десняк

Н.А. Красникова