

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ №7/У/МКД-2017
НА УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО
АДРЕСУ: г. Ейск, ул. Коммунистическая , д. 21
от 01 февраля 2017 года

г. Ейск

«24» 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 №21 по улице Коммунистической в г. Ейске, в лице представителя — [REDACTED] (пом. №67, свидетельство о праве собственности АА №629831 от 11 декабря 2015 года), которому общее собрание собственников дома (далее - Многоквартирный дом) от «16» декабря 2018г., протокол №1, 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 16 декабря 2018 года Стороны решили:

1.1. Внести изменения в п. 4.3 договора №7/У/МКД-2017 от 01 февраля 2017 года, изложив его в следующей редакции: «4.3. Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме для Собственников помещений устанавливается за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц в следующем размере:

- 12,00 руб./кв.м. (структура тарифа – приложение №8), с 01 января 2019г.;

1.2. Изложить приложение №8 к договору №7/У/МКД-2017 от 01 февраля 2017 года, в редакции Приложения № 8 к настоящему дополнительному соглашению с 01 января 2019 года;

1.3. Внести изменения в пункт 2.1. договора №7/У/МКД-2017 от 01 февраля 2017 года, изложив его в следующей редакции: « 2.1. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги по управлению и выполнять работы по надлежащему техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее в тексте читать – «содержание общего имущества»), осуществлять иную деятельность , направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом»

1.4 Внести в договор №7/У/МКД-2017 от 01 февраля 2017 года пункт 2.4 следующего содержания: «Коммунальные услуги приобретаются Собственниками на основании прямых договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями.»;

1.5. Исключить пункты 3.1.3., 3.1.9., 4.3.3., 4.6, 4.6.1., в договоре №7/У/МКД-2017 от 01 февраля 2017 года;

1.6. Внести изменения в пункт 3.3.1. договора №7/У/МКД-2017 от 01 февраля 2017 года, изложив его в следующей редакции: « 3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание общего имущества, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.»;

1.7. Внести изменения в пункт 4.7. договора №7/У/МКД-2017 от 01 февраля 2017 года, изложив его в следующей редакции: « 4.7. Неиспользование собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение, а также взноса на выплату вознаграждения председателю совета дома»;

1.8. Изложить приложение №4 к договору №7/У/МКД-2017 от 01 февраля 2017 года, в редакции Приложения № 4 к настоящему дополнительному соглашению.;

1.9. Исключить приложение №5 к договору №7/У/МКД-2017 от 01 февраля 2017 года;

2. Условия договора №7/У/МКД-2017 от 01 февраля 2017 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 № 4 — Перечень услуг по управлению многоквартирным домом, расположенный по адресу: г. Ейск, ул. Коммунистическая , 21;

2. Приложение № 8 - Структура тарифа (расчет затрат) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ейск, ул. Коммунистическая , 21;

Подписи сторон

«Управляющая организация»:	«Собственники»:
Общество с ограниченной ответственностью	помещений многоквартирного дома №21 по

<p>«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>улице Коммунистической, в г. Ейске, в лице представителя:</p>
<p>Генеральный директор</p> <p> _____ А.А. Десятник</p> <p></p>	<p>Председатель совета дома (уполномоченный)</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

**Перечень услуг по управлению многоквартирным домом, расположенный по
адресу:
г. Ейск, ул. Коммунистическая д. 21**

№	Функции
1	Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на проведение работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, взыскание вреда, причиненного общему имуществу многоквартирного дома; взыскание в судебном порядке платежей за техническое обслуживание
2	Организация деятельности по эксплуатации и обслуживанию многоквартирных домов, выполнение функций заказчика при производстве работ. Технический контроль и планирование: осуществление планового надзора за техническим состоянием многоквартирного дома; подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации путем проведения плановых проверок и внеплановых обследований по обращениям заинтересованных лиц; приемка выполненных работ и услуг согласно заключенным договорам и фактически выполненным работам. Планирование работ по многоквартирному дому, находящемуся в управлении управляющей организации на основе договора управления. Планирование мероприятий по энергоснабжению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома в целях повышения уровня энергоснабжения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в соответствии с требованиями к содержанию общего имущества собственников помещений МКД.
3	Проведение внеплановых проверок и обследований по обращениям собственников. Организация оперативного диспетчерского контроля за состоянием инженерных систем многоквартирного дома, ликвидацией аварий и проведение ремонтно-восстановительных работ.
4	Организация работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (за исключением капитального ремонта, проводимого в рамках исполнения требований глав 15-18 Жилищного кодекса РФ). Заказ и контроль проектно-сметной документации по капитальному ремонту дома. Осуществление технического надзора за строительно-монтажными работами и их приемка по завершении указанных работ. Организация финансирования (софинансирования) капитального ремонта.
5	Финансово-экономическая деятельность: разработка документации и осуществление расчета смет, нормативов и тарифов по содержанию и текущему ремонту; оплата по заключенным договорам работ и оказанных услуг с учетом их фактического исполнения; ведение пообъектного (подомового) бухгалтерского учета Выполнение индивидуального расчета размера платы по содержанию многоквартирного дома и при заключении договоров на проведение дополнительного объема работ по текущему ремонту многоквартирного дома.
6	Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: расчет и учет платежей за техническое обслуживание, ведение лицевых счетов квартир, ведение базы данных Собственников, печать и доставка квитанций, организация приема платы. Организация деятельности по приему и обработке платежей за техническое обслуживание и прочие услуги банковскими и почтовыми организациями и операторами по приему платежей. Построение информационной системы с учетом требований ФЗ. Проведение мероприятий по защите персональных данных.

7	Работа с собственниками по вопросам энергосбережения. Предложение мероприятий по повышению энергоэффективности МКД.
8	Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством РФ.

Генеральный директор ООО «ГУК-Ейск»


А. Десятник



Председатель совета МКД (уполномоченный)



Структура тарифа (расчет затрат) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ейск, ул. Коммунистическая, 21,
Год постройки – 2015

10 этажей, в т.ч. 1 подземный (подвал- 874,7 кв. м.), 72 квартир, 14-нежилых помещений, 5 подъездов.

Общая площадь многоквартирного
дома:

6 394,90

Площадь здания – 7087,1 кв. м (без лоджий и балконов); общая площадь жилых помещений – 4759,40 кв. м, общая площадь
нежилых помещений – 1635,50 кв. м.; площадь мест общего пользования – 692,20 кв. м. Площадь придомовой территории
3195,0 кв. м (в т.ч. площадь покоса 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	Ежемесяч ная плата (рублей)	Годовая плановая стоимость работ (услуг) (руб.)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб./мес.)
I. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ (НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ) МКД				
1.1. Ремонт конструктивных элементов	решение собственников решение собственников	2 557,96	30 695,52	0,40
1.2. Ремонт внутриметрового инженерного оборудования	решение собственников	2 587,96	30 695,52	0,40
ИТОГО РАЗДЕЛ I				
II. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ				
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 внутриметрового 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, проверки состояния охраняемых зон газопровода	1 раз в год	6 394,90	76 738,80	1,00
2.2.3. Техническое обслуживание внутриметрового газопровода	1 раз в год			
2.2.4. Проверка герметичности внутриметрового 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	2 160,00	25 920,00	0,34
2.5. Планово-предупредительные ремонты электрооборудования МКД (электрооборудование жилых секций зданий и технических помещений и электродвигателей)	2 раза в год	959,24	11 510,82	0,15
2.6. Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения, в том числе насосных водоподводящих станций и КНС	ежеквартально	959,24	11 510,82	0,15
2.7. Техническое обслуживание лифтового хозяйства				
2.7.1. Техническое обслуживание лифтов, страхование, освидетельствование		5 435,67	65 227,98	0,85
2.7.2. Аварийное обслуживание лифтов				
2.8. Обеспечение устранения аварий на внутриметровых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	9 592,35	115 108,20	1,50
ИТОГО РАЗДЕЛ II				
III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ				
3.1. Уборка подъездов и лестничных маршей				
3.1.1. Фонд оплаты труда уборщицам	утверждено приказом Госстроя от 09.12.1999 № 140	9 592,35	115 108,20	1,50
3.1.2. Затраты на специальный инвентарь и средства защиты для уборщиц		319,75	3 836,94	0,05
3.2. Уборка придомовой территории				
3.2.1. Фонд оплаты труда дворника	утверждено приказом Госстроя от 09.12.1999 № 140	5 115,92	61 391,04	0,80
3.2.2. Затраты на специальный инвентарь и средства защиты для дворника		319,75	3 836,94	0,05
3.3. Озеленение и уход за зелеными насаждениями (услуги садовника ФОТ)				
3.4. Покос травы на придомовой территории	решение собственников	639,49	7 673,88	0,10
3.5. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	6 раз в год	332,80	3 993,60	0,05
3.5.1. Дезинсекция	2 раза в год	639,49	7 673,88	0,10
3.5.2. Дератизация	1 раз в год	319,75	3 836,94	0,05
ИТОГО РАЗДЕЛ III				
IV. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ, ПРИНЯТЫЕ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ				
4.1. Общехозяйственные расходы по управлению многоквартирным домом	по договору	22 382,15	268 585,80	3,50
4.2. Услуги платежного агента по расчету, обработке, перечислению денежных средств, услуги по расчету приема, обработка по платежам на капитальный ремонт с-но п.15 ст.155 ЖК РФ; Ф3 от 03.06.2009г. №103-ФЗ (3,5% от суммы зачисленной)	по договору	2 621,91	31 462,91	0,41
4.3. Вознаграждение председателю совета дома	решение собственников	6 394,90	76 738,80	1,00
4.4. Вознаграждение ответственному за снятие показаний прибор учета электроэнергии и холодного водоснабжения	решение собственников	0,00	0,00	0,00
ИТОГО РАЗДЕЛ IV				
ВСЕГО: стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		76 737,59	920 851,07	12,00

1. Оплата услуг по гос. договорам, заключенным, текущему ремонту конструктивных элементов и инженерных систем МКД, входящих в минимальный перечень услуг и работ (Пост. Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.), по не принятым собственниками, решается дополнительным собранием собственников с указанием источников финансирования.
2. Итоговая стоимость средств добавляется к плановой сумме текущего ремонта на специализированные работы, переход средств по позициям, погашается за счет статьи-текущий ремонт.

Генеральный директор ООО ФУХ-Ейск

Председатель совета МКД (уполномоченный)