

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ №20/У/МКД-2017
НА УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО
АДРЕСУ: г. Ейск, ул. Парковая, д. 35
от 01 июня 2017 года

г. Ейск

«06» 11 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 №35 по улице Парковой в г. Ейске, в лице представителя [REDACTED] пом.№49, договор купли-продажи от 17.11.2016 года), 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 №2 от 28 октября 2018 года Стороны решили:

1.1. Внести изменения в пункт 2.1. договора № 20/У/МКД-2017 от 01 июня 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»

1.2. Внести в договор № 20/У/МКД-2017 от 01 июня 2017 года пункт 2.5. следующего содержания: «Коммунальные услуги приобретаются Собственниками на основании прямых договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями.»;

1.3. Исключить пункты 3.1.3., 3.1.9., 4.3.3., 4.4, 4.6, 4.6.1., в договоре договора № 20/У/МКД-2017 от 01 июня 2017 года;

1.4. Внести изменения в пункт 3.3.1. договора № 20/У/МКД-2017 от 01 июня 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.»;

1.5. Внести изменения в п. 4.3 договора № 20/У/МКД-2017 от 01 июня 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:

- 14,00 руб./кв.м. (структура тарифа – приложение №8), с 01 ноября 2018г.;

1.6. Внести изменения в пункт 4.7. договора № 20/У/МКД-2017 от 01 июня 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»

1.7. Изложить приложение №4 к договору № 20/У/МКД-2017 от 01 июня 2017 года, в редакции Приложения № 4 к настоящему дополнительному соглашению.;

1.8. Исключить приложение №5 к договору № 20/У/МКД-2017 от 01 июня 2017 года.;

1.9. Изложить приложение №8 к договору № 20/У/МКД-2017 от 01 июня 2017 года, в редакции Приложения № 8 к настоящему дополнительному соглашению с 01 ноября 2018г.;

2. Условия договора № 20/У/МКД-2017 от 01 июня 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. Парковая, 35;

2. Приложение № 8 - Структура тарифа (расчет затрат) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ейск, ул. Парковая, 35;

Подписи сторон

«Управляющая организация»:	«Собственники»:
Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания — Ейск»	помещений многоквартирного дома №35 по улице Парковой, в г. Ейске, в лице

<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>представителя:</p>
<p>Генеральный директор [Redacted]</p>	<p>Председатель совета дома (уполномоченный) [Redacted]</p>

**Перечень услуг по управлению многоквартирным домом, расположенный по
адресу:
г. Ейск, ул. Парковая д. 35**

№	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»

[Redacted signature]

Председатель МКД (уполномоченный)

[Redacted signature]

Структура тарифа (расчет затрат) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ейск, ул. Парковая, 35

Год постройки – 2016

3 этажа; 72 квартир; 6 подъездов.

Общая площадь многоквартирного дома:

3 268,50 м²

Тариф:

14,00 р/м²

Общая площадь МКД – 3660,20 кв.м.; общая площадь жилых помещений – 3268,50 кв.м.; площадь мест общего пользования – 359,20 кв.м. Площадь придомовой территории кв.м. (в т.ч. площадь газонов _____ кв.м.).

Количество помещений 72

	Плата за работы и услуги			Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб./мес.)
	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Ежемесячная плата (рублей)	Годовая плановая стоимость работ (услуг) (руб.)	
НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И УСЛУГ				
Постановление Правительства РФ № 290 от 3 апреля 2013г.				
Постановление Правительства РФ № 416 от 15 мая 2013г.				
I. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ (НЕСУЩИХ И НЕ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ) МКД				
1.1. Ремонт конструктивных элементов	решение собственников	1 503,51	18 042,12	0,46
1.2. Ремонт внутридомового инженерного оборудования	решение собственников			
ИТОГО РАЗДЕЛ I.		1 503,51	18 042,12	0,46
II. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ				
2.1. Проверка общедомовых приборов учета, с-но ФЭ №102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений" от 26.06.2008г.:				
2.1.1. Проверка прибора учета электрической энергии (цены на 2017 год с учетом установки от 6 000,00 руб)	с-но интервала межповерочного срока (от 6 до 16 лет)	0,00	0,00	0,00

	с-но интервала межперечного срока (до 6 лет)		
2.1.2. Проверка прибора учета холодного водоснабжения (цены на 2017 год с учетом установки от 1 200,00 руб)	1 раз в 3 года	0,00	0,00
2.2. Электрические измерения и испытания электроустановок (Цена на 2017год- 70,00 руб за одно помещение. В МКД: 48 помещения)			0,00
2.3. Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД:			
2.3.1. Осмотр технического состояния надземного газопровода и проверка состояния охранных зон (км, цена км на 2018год- 433,88 руб)	1 раз в год		
2.3.2. Оформление результатов мониторинга технического осмотра газопровода, проверки состояния охранных зон газопровода (один отчет; цена на 2018год- 117,41 руб)	1 раз в год		
2.3.3. Техническое обслуживание внутридомового газопровода (___ п.м., цена за 1п.м на 2018год- 46,70 руб)	1 раз в год	3 268,50	39 222,00
2.3.4. Проверка герметичности внутридомового газопровода и технологических устройств в нем при количестве приборов на одном стояке (за один стояк) до 5 включ. (стояков, цена на 2018 год за 1 стояк при первом пуске-185,70 руб)	1 раз в год		
2.4. Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции (72 помещений, цена на 2017год -120,00 за помещение)	3 раза в год	720,00	8 640,00
2.5. Планово-предупредительные ремонты электрооборудования МКД (электрооборудование жилых секций зданий и технических помещений и электрощитовых)	1 раз в 6 месяцев	490,28	5 883,30
2.6. Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения, в том числе 2 насосная станция)	1 раз в 3 месяца	980,55	11 766,60
2.7. Техническое обслуживание конструктивных элементов	2 раза в год	490,28	5 883,30
ИТОГО РАЗДЕЛ II.		5 949,60	71 395,20
III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ			
3.1. Услуги по управлению домом (ч.2 ст.162 ЖК РФ). Общехозяйственные расходы.	по договору	11 439,75	137 277,00
3.2. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	4 902,75	58 833,00
3.3. Уборка придомовой территории (площадь, м2)	5 раз в неделю	5 098,86	61 186,32
3.4. Уборка подъездов и лестничных маршей (площадь кв.м.)	3 раза в неделю	5 098,86	61 186,32
3.5. Благоустройство придомовой территории (услуги садовника на весенне-осенний период 4200* 8 месяцев, уход за существующими зелеными насаждениями)	решение собственников	2 614,80	31 377,60

3.6. Покос травы на придомовой территории (согласно акта "площади придомовой территории, подлежащей покосу" Площадь расчет на месте (был выезд) 754 м2, мин.тариф на 2017год -3,2)	4 раза в год	804,27	9 651,20	0,25
3.7. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Цена договорная , сложившиеся на 2017года: дератизация за 1 подъезд -500,00; тех.этаж за 1 подъезд-1000,00; дезинсекция подвала - 500,00; тех.этаж -500,00)	2 раза в год	261,48	3 137,76	0,08
ИТОГО РАЗДЕЛ III.		30 220,77	362 649,20	9,25
IV. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ, ПРИНЯТЫЕ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ				
4.1. Услуги платяжного агента по расчету, обработке, перечислению денежных средств, с -но п.15 ст.155 ЖК РФ ; ФЗ от 03.06.2009г. №103-ФЗ (3,5% от суммы начисленной)	решение собственников	1 536,20	18 434,34	0,47
4.2. Обновление технической документации МКД, с-но постановления Правительства РФ N 491 от 13.08.2006 (п. 24 и 26) (в т.ч. обязательное обновление выписки из Росреестра, в которой содержится сведения о том, кому принадлежат жилые и нежилые помещения. Цена на 2017год от 800-1200 за помещение)	1 раз в год	0,00	0,00	0,00
4.3. Вознаграждение председателю совета дома	решение собственников	6 537,00	78 444,00	2,00
4.4. Вознаграждение члену совета МКД, ответственному за учет расходов на холодного водоснабжения (Цена на 2017 год: из расчета 800,00 за один узел учета)	решение собственников	0,00	0,00	0,00
4.5. Вознаграждение члену совета МКД, ответственному за учет расходов на электроэнергию (Цена на 2017год: из расчета 800,00 за один узел учета)	решение собственников	0,00	0,00	0,00
ИТОГО РАЗДЕЛ IV.		8 073,20	96 878,34	2,47
ВСЕГО: стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		45 747,07	548 964,86	14,00

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