

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
К ДОГОВОРУ №6/У/МКД-2016
НА УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО
АДРЕСУ: г. Ейск, ул. Седина, д. 53/16
от 30 декабря 2016 года

г. Ейск

«17» 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 №53/16 по улице Седина в г. Ейске, в лице представителя — [REDACTED] (пом. №36, Выписка из ЕГРН № 23-23/020-23/020/802/2015-6224/2, 10 сентября 2015г.), которому общее собрание собственников дома (далее - Многоквартирный дом) от «09» 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 09 декабря 2018 года Стороны решили:

1.1. Внести изменения в п. 4.3 договора № 6/У/МКД-2016 от 30 декабря 2016 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:

- 13,00 руб./кв.м. (структура тарифа – приложение №8), с 01 января 2019г.;

- 10,77 руб./кв.м. для нежилых помещений (52-54, 54/1, 55, 55/1, 56, 56/1, 57, 57/1, 57/2, 58, 77, 78; 58/1, 59; 66/1) (структура тарифа – приложение №9), с 01 января 2019г.;

1.2. Изложить приложение №8 к договору № 6/У/МКД-2016 от 30 декабря 2016 года, в редакции Приложения № 8 к настоящему дополнительному соглашению с 01 января 2019 года;

1.3. Дополнить договор № 6/У/МКД-2016 от 30 декабря 2016 года приложением №9,

1.4. Внести изменения в пункт 2.1. договора № 6/У/МКД-2018 от 30 декабря 2016 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»

1.5 Внести в договор № 6/У/МКД-2018 от 30 декабря 2016 года пункт 2.4 следующего содержания: «Коммунальные услуги приобретаются Собственниками на основании прямых договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями.»;

1.6. Исключить пункты 3.1.3., 3.1.9., 4.3.3., 4.6, 4.6.1., в договоре № 6/У/МКД-2018 от 30 декабря 2016 года;

1.7. Внести изменения в пункт 3.3.1. № 6/У/МКД-2018 от 30 декабря 2016 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.»;

1.8. Внести изменения в пункт 4.7. договора № 6/У/МКД-2018 от 30 декабря 2016 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»;

1.9. Изложить приложение №4 к договору № 6/У/МКД-2018 от 30 декабря 2016 года, в редакции Приложения № 4 к настоящему дополнительному соглашению.;

1.10. Исключить приложение №5 к договору № 6/У/МКД-2018 от 30 декабря 2016 года;

2. Условия договора № 6/У/МКД-2018 от 30 декабря 2016 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. Седина, 53/16;

2. Приложение № 8 - Структура тарифа (расчет затрат) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ейск, ул. Седина, д. 53/16;

3. Приложение №9 - Структура тарифа (расчет затрат) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ейск, ул. Седина, 53/16 для нежилых помещений (52-54, 54/1, 55, 55/1, 56, 56/1, 57, 57/1, 57/2, 58, 77, 78; 58/1, 59; 66/1)

Подписи сторон

«Управляющая организация»:	«Собственники»:
<p align="center">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 align="center">помещений многоквартирного дома №53/16 по улице Седина, в г. Ейске, в лице представителя:</p>
<p>Генеральный директор  _____</p>	<p>Председатель совета дома (уполномоченный)  _____</p>

**Перечень услуг по управлению многоквартирным домом, расположенный по адресу:
 г. Ейск, ул. Красная д. 53/16**

№	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	<p>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.</p> <p>Планирование работ по многоквартирному дому, находящемуся в управлении управляющей организации на основе договора управления.</p> <p>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.</p>
3	<p>Проведение внеплановых проверок и обследований по обращениям собственников.</p> <p>Организация оперативного диспетчерского контроля за состоянием инженерных систем многоквартирного дома, ликвидацией аварий и проведение ремонтно-восстановительных работ.</p>
4	<p>Организация работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (за исключением капитального ремонта, проводимого в рамках исполнения требований глав 15-18 Жилищного кодекса РФ).</p> <p>Заказ и контроль проектно-сметной документации по капитальному ремонту дома.</p> <p>Осуществление технического надзора за строительно-монтажными работами и их приемка по завершении указанных работ. Организация финансирования (софинансирования) капитального ремонта.</p>
5	<p>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</p> <p>Выполнение индивидуального расчета размера платы по содержанию многоквартирного дома и при заключении договоров на проведение дополнительного объема работ по текущему ремонту многоквартирного дома.</p>
6	<p>Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: расчет и учет платежей за техническое обслуживание, ведение лицевого счета 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.</p> <p>Построение информационной системы с учетом требований ФЗ.</p> <p>Проведение мероприятий по защите персональных данных.</p>

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»

_____ Т.А. Десятник

Председатель совета МКД (уполномоченный)



_____ Л.А. Вострова

Структура тарифа (расчет затрат) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ейск, ул. Селена, 53/16,

Площадь основных помещений
НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (52,54,54,55,55), 56,56/1,57,57/1,57/2,58,77,78, 80/1, 99, 66/1) 2267,1

Год постройки - 2014

Общая площадь многоквартирного дома: 2 582,30 м²

Этажей, в т.ч. 1 подземный (подвала S-820,0 кв.м.); 28 квартир, 8 нежилых помещений; 4 подьездов.

Общая площадь МКД - 2228,88 кв.м.; общая площадь жилых помещений - 2118,10 кв.м.; общая площадь нежилых помещений - 888,28 кв.м.; площадь мест общего пользования - 881 кв.м. (из них 353,80 кв.м. подвал) Площадь придомовой территории 8743 кв.м. (в т.ч. площадь газонов _____ кв.м.)

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И УСЛУГ	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.)
I. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ (НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ) МКД				
1.1. Ремонт конструктивных элементов	решение собственников	748,87	8 986,40	0,29
1.2. Ремонт внутридомового инженерного оборудования	решение собственников			
ИТОГО РАЗДЕЛ I		748,87	8 986,40	0,29
II. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ				
2.1. Проверка обязательных приборов учета, с-но ФЭ №103-ФЗ "Об обеспечении единства измерений" от 26.06.2007г.				
2.1.1. Проверка прибора учета электрической энергии	с-но интервала межповерочного срока (от 10 до 16 лет)		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 вне придомового 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	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	1 раз в год	390,00	4 680,00	0,15
2.5. Планово-предупредительные ремонты электрооборудования МКД (электрооборудование жилых секций зданий и технических помещений и электрощитовых)	2 раза в год	340,07	4 080,78	0,15
2.6. Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения, в том числе насосных водоподъемных станций и КНС	ежеквартально	387,35	4 648,14	0,15
2.7. Гидропневматическая промывка и гидравлические испытания (опрессовка) трубопроводов систем теплоснабжения	1 раз в год	1 137,30	13 650,00	0,44
2.8. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	3 873,45	46 481,40	1,50
ИТОГО РАЗДЕЛ II		6 662,33	79 948,01	2,58
III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ				
3.1. Уборка подъездов и лестничных маршей				
3.1.1. Фонд оплаты труда уборщицы	утверждено приказом Госстроя от 09.12.1999 № 139	3 854,07	46 248,84	1,70
3.1.2. Затраты на специальный инвентарь и средства защиты для уборщицы		113,26	1 360,26	0,05
3.2. Уборка придомовой территории				
3.2.1. Фонд оплаты труда дворника	утверждено приказом Госстроя от 09.12.1999 № 139	4 131,68	49 580,16	1,60
3.2.2. Затраты на специальный инвентарь и средства защиты для дворника		258,23	3 098,76	0,10
3.3. Освещение и уход за зелеными насаждениями (услуги садовника ФОТ)	решение собственников	1 032,92	12 395,04	0,40
3.4. Полив травы на придомовой территории	6 раз в год	614,40	7 372,80	0,24
3.5. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
3.5.1. Дезинсекция	1 раз в год	113,36	1 360,26	0,05
3.5.2. Дератизация	1 раз в год	113,36	1 360,26	0,05
ИТОГО РАЗДЕЛ III		10 814,49	129 773,82	4,19
IV. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ, ПРИНЯТЫЕ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ				
4.1. Обязательные расходы по управлению многоквартирным домом	по договору	9 038,05	108 456,60	3,50
4.2. Услуги платящего агента по расчету, обработке, перечислению денежных средств, услуги по расчету налога, обработка по платежам на капитальный ремонт с-но п.15 ст.155 ЖК РФ, ФЭ от 03.06.2009г. №103-ФЗ (3,5% от суммы численной)	по договору	1 136,21	13 634,54	0,44
4.3. Вознаграждение председателю совета дома	решение собственников	4 389,91	52 678,92	1,70
4.4. Вознаграждение ответственному за снятие показаний прибор учета электроэнергии и холодного водоснабжения	решение собственников	453,42	5 441,04	0,20
4.5. Вознаграждение ответственному за снятие показаний прибор учета тепловой энергии	решение собственников	226,71	2 720,52	0,10
ИТОГО РАЗДЕЛ IV		15 244,30	182 931,62	5,94
ВСЕГО: стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		33 564,55	402 774,58	13,00

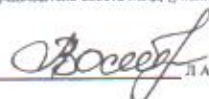
1. Оплата услуг по гос. проверкам, испытаниям, текущему ремонту конструктивных элементов и инженерных систем МКД, входящих в минимальный перечень услуг и работ (Пост. Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.), но не принятых собственниками, решается дополнительным собранием собственников с указанием источников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

2. Незапланированные 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. Десятник


Л.А. Вострова

Структура тарифа (расчет затрат) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ейск, ул. Седина, 53/16, для нежилых помещений (52-54, 54/1, 55, 55/1, 56, 56/1, 57, 57/1, 57/2, 58, 77, 78; 58/1, 59; 66/1)

ДЛЯ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (52-54,54/1,55,55/1,56,56/1,57,57/1,57/2,58,77,78; 58/1, 59; 66/1)

Год постройки – 2014

5 этажей, в т.ч. 3 подземный (подвал S-420,0 кв.м.); 39 квартир, 1 нежилых помещения, 4 подвальных

Общая площадь многоквартирного дома: 1 582,30 м²

Общая площадь МКД – 3228,80 кв.м.; общая площадь жилых помещений – 2118,10 кв.м.; общая площадь нежилых помещений – 666,30 кв.м.; площадь мест общего пользования – 883 кв.м. (из них 353,80 кв.м. подвал) Площадь придомовой территории 8743 кв.м. (в т.ч. площадь газонов _____ кв.м.)

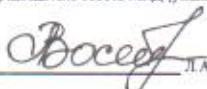
НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И УСЛУГ	Плата за работы и услуги			
	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Ежемесячная плата (рублей)	Годовая плановая стоимость работ (услуг) (руб.)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб./мес.)
Постановление Правительства РФ № 290 от 3 апреля 2013г.; Постановление Правительства РФ № 416 от 13 мая 2013г.				
I. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ (НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ) МКД				
1.1. Ремонт конструктивных элементов	решение собственников	748,87	8 986,40	0,29
1.2. Ремонт внутридомового инженерного оборудования	решение собственников			
ИТОГО РАЗДЕЛ I		748,87	8 986,40	0,29
II. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ				
2.1. Проверка обязательных приборов учета, с-но ФЗ №102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений" от 26.06.2009г.				
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 (технической осмотр) надземного газопровода и проверка состояния охранных зон	1 раз в год			
2.2.2. Оформление результатов мониторинга технического осмотра газопровода, проверки 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	1 раз в год	390,00	4 680,00	0,15
2.5. Планово-предупредительные ремонты электрооборудования МКД (электрооборудование жилых секций лоджий и технических помещений и электрощитовых)	2 раза в год	0,00	0,00	0,00
2.6. Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения, в том числе насосных водоподводящих станций и КНС	ежеквартально	387,35	4 648,14	0,15
2.7. Гидропневматическая промывка и гидравлические испытания (опрессовка) трубопроводов систем теплообеспечения	1 раз в год	1 137,50	13 650,00	0,44
2.8. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	3 873,45	46 481,40	1,50
ИТОГО РАЗДЕЛ II		6 662,33	79 948,01	2,58
III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ				
3.1. Уборка подъездов и лестничных маршей	1 раз в неделю мытье и 1 раз в неделю влажное подметание подъездов			
3.1.1. Фонд оплаты труда уборщицы	утверждено приказом Госстроя от 09.12.1999 № 140	0,00	0,00	0,00
3.1.2. Затраты на специальный инвентарь и средства защиты для уборщицы		0,00	0,00	0,00
3.2. Уборка придомовой территории	5 раз в неделю			
3.2.1. Фонд оплаты труда дворника	утверждено приказом Госстроя от 09.12.1999 № 140	4 131,68	49 580,16	1,60
3.2.2. Затраты на специальный инвентарь и средства защиты для дворника		258,23	3 098,76	0,10
3.3. Освещение и уход за зелеными насаждениями (услуги скважина ФОТ)	решение собственников	1 032,92	12 395,04	0,40
3.4. Поиск травы на придомовой территории	6 раз в год	614,40	7 372,80	0,24
3.5. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
3.5.1. Дезинсекция	1 раз в год	0,00	0,00	0,00
3.5.2. Дератизация	1 раз в год	0,00	0,00	0,00
ИТОГО РАЗДЕЛ III		6 037,23	72 446,76	2,34
IV. ПРОЧЕЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ, ПРИНЯТЫЕ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ				
4.1. Обязательные расходы по управлению многоквартирным домом	по договору	9 038,05	108 456,60	3,50
4.2. Услуги платяжного агента по расчету, обработке, перечислению денежных средств, услуги по расчету налога, 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	929,63	11 155,54	0,36
4.3. Вознаграждение председателю совета дома	решение собственников	4 389,91	52 678,92	1,70
4.4. Вознаграждение ответственному за снятие показаний прибор учета электроэнергии и холодного водоснабжения	решение собственников	0,00	0,00	0,00
4.5. Вознаграждение ответственному за снятие показаний прибор учета тепловой энергии	решение собственников	0,00	0,00	0,00
ИТОГО РАЗДЕЛ IV		14 357,59	172 291,06	5,56
ВСЕГО: стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		27 806,02	333 672,23	10,77

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

Генеральный директор ООО «ГУК-Ейск»

Председатель совета МКД (уполномоченный)

Т.А. Десятник

 Т.А. Вострова