

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к договору №Б13-7 управления многоквартирным домом от 26 апреля 2016 года

г. Ставрополь

« » 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «24 ЧАСА», в лице директора Галкина Федора Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющий» с одной стороны, и Председатель МКД – Мансурова Виктория Павловна, являющийся собственником квартиры №7, общей площадью 61,50 кв.м., многоквартирного жилого дома по адресу: город Ставрополь, пр. Братский, дом 13, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации права №26-АИ 056098 от 28.12.2012г., именуемая в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны» заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

На основании Протокола №3 общего собрания собственников от 09 января 2018г.
« Внести изменения в договор управления МКД»:

1. раздел 4. «РАЗМЕР ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ И ПОРЯДОК ИХ РАСЧЕТОВ» изменить и читать в следующей редакции:

п. 4.2. – изменить и читать в следующей редакции: Цена договора по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД устанавливается решением общего собрания собственников помещений по пр. Братский, д. 13, в размере 19,46 рублей на 1 кв.м. общей площади указанного помещения (жилого или нежилого помещения) в месяц и составляет в год 91 189,56 рублей по МКД, который определен в приложение к договору (Приложение №5).

п. 4.10. – изменить и читать в следующей редакции: Собственник производит оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющего, через обособленные структурные подразделения агентов: в отделениях Сбербанка РФ, в отделениях Почты г. Ставрополя и через терминалы RosPay, а также наличными денежными средствами в кассу Управляющего, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Мира, д. 455 А.

2. приложение №1. «ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ О СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ТЕКУЩИМ РЕМОНТОМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД по адресу: г. Ставрополь, пр. Братский, 13» добавить п. 1.3. и читать в следующей редакции:

1.3.	Работы и услуги по содержанию иного общедомового имущества в МКД	
	ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД: Подметание территории Уборка детской площадки Покос травы на газонах, детской площадки и уборка скошенной травы ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД: Подметание территорий в дни без снега. Удаление снега и ледяных образований с тротуаров, входов в подъезд Посыпка территории противогололедными материалами Скалывание уплотненного снега и льда Очистка от снега входов в подвал	 6 раз в неделю 6 раз в неделю май, август 6 раз в неделю 6 раз в неделю 6 раз в неделю 6 раз в неделю 6 раз в неделю

3. Данное соглашение вступает в силу с 01 января 2018г.
4. Обязательства сторон, не затронутые настоящим соглашением, остаются в неизменном виде.
5. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.
6. Раздел 9. «Реквизиты и подписи сторон: изменить и читать в следующей редакции:

ПОДПИСИ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩИЙ:

355029, г. Ставрополь,
ул. Мира, 455, А
ИНН/КПП 2635206858/263501001
ОГРН 1142651051201
р/сч 40702810460100089008
к/сч 301018106000000000660
БИК 040702660
В дополнительном офисе №5230/0142
Ставропольского отделения №5230
ОАО «Сбербанк России»

СОБСТВЕННИК:

Директор ООО УК «24 ЧАСА»

М.П.



Ф.Б. Галкин

Мансурова В.Т. Мансурова

Перечень услуг о содержании общего имущества и работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества МКД по адресу: г. Ставрополь, пр. Братский, 13.

№ п/п	Работы, выполняемые в целях содержания общего имущества МКД	Периодичность работ
1.1	Работы в целях содержание конструктивных элементов МКД	
1.1.1.	Осмотр технического состояния несущих конструкций (фундаментов, стен, колон, перекрытий, балок, ригелей, лестниц) , внутренний отделки, полов, перегородок.. При выявлении нарушений -составление плана мероприятий по устранению причин нарушений.	Весенний, осенний осмотр МКД (апрель, сентябрь)
1.1.2.	Контроль состояния помещений: подвалов, приямков, входов в подвал, принятие мер устраняющих подтопления, захламление, загрязнение таких помещений. Дезинфекция и дератизация. Состояние дверей , запорных устройств на них , устранение неисправностей.	Весенний, осенний осмотр МКД (апрель, сентябрь)
1.1.3.	Проверка технического состояния кровли, оголовков вентканалов.	Два раза в год.
	Очистка от мусора и наледи, прочистка водостоков.	По необходимости.
1.1.4.	Проверка технического состояния, очистка фасадов и цоколей.	Апрель, сентябрь.
1.2.	Работы выполняемые для содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД.	
1.2.1.	Осмотр проверка наличия тяги и прочистка вентиляционной системы.	По необходимости.
1.2.2.	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения МКД.	
	Очистка теплообменного оборудования.	По необходимости.
	Контроль исправности элементов внутренней канализации.	Март, август.
	Устранение местных засоров внутренней канализации.	По необходимости.
1.2.3.	Работы, выполняемые в целях содержания электрооборудования.	
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования.	Март, август.
	Очистка клемм и соединений групповых щитках и распределительных шкафах.	Март, август.
	Замена ламп.	По заявкам.
1.2.4.	Контроль показаний общедомовых(коллективных) приборов учёта.	Ежемесячно.
	Организация аварийно-диспетчерского обслуживания.	круглосуточно
1.3.	Работы и услуги по содержанию иного общедомового имущества в МКД	
	ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД: Подметание территории Уборка детской площадки Покос травы на газонах, детской площадки и уборка скошенной травы	6 раз в неделю 6 раз в неделю май, август
	ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД: Подметание территорий в дни без снега. Удаление снега и ледяных образований с тротуаров, входов в подъезд Посыпка территории противогололёдными материалами Скалывание уплотненного снега и льда Очистка от снега входов в подвал	6 раз в неделю 6 раз в неделю 6 раз в неделю 6 раз в неделю 6 раз в неделю
1.4.	Перечень услуг по управлению многоквартирным домом	
	-обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы; -расчётно-кассовое обслуживание; -хранение и ведение документации на многоквартирный дом в установленном законодательством РФ порядке; -заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять контроль и требование исполнения договорных обязательств;	

-своевременно заключать договоры оказания услуг с (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если Управляющая организация не оказывает таких услуг и не выполняет такие работы своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;

-осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном законодательством РФ;

-ведение бухгалтерии и отчетность в налоговой инспекции, социальных фондах;

-взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

-расчеты с ресурсоснабжающими и иными организациями, физическими и юридическими лицами по заключенным договорам;

-организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов;

-осуществление контроля за качеством предоставления услуг;

-приём граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам;

- осуществление уведомлений Собственников и пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядке внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом;

-принятие, рассмотрение заявлений, (требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения;

-организация выполнения дополнительных услуг (работ), по заявкам Собственников помещений; подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общем собрании собственников;

-разъяснение условий договора управления лицам, приобретающих право собственности на помещения в доме, после вступления в силу договора управления;

-учет потребления коммунальных услуг, разработка мер по оптимизации расходов;

-предоставление гражданам сведений в соответствии со стандартом раскрытия информации;

-ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ

Работы не входящие в перечень услуг, оплачиваются собственником дополнительно.
2. Работы, связанные текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование объекта проведения работ	Виды работ:
2.1.	Конструктивные элементы многоквартирного дома	
	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляции, продухов, отмостки и входов в подвалы.
	Стены и фасады	Задел трещин, перекладка отдельных участков стен; , заделка выбоин на поверхности блоков и панелей; заделка отверстий, гнезд, борозд; восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов; промывка фасадов и этажей; ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, отдельных кирпичей; восстановление повреждённых участков штукатурки; замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей
	Перекрытие	Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытиях; заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях

	Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, ремонт отдельными местами мягкой кровли; замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции; ремонт слуховых окон и выходов на крыши;
	Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов заполнений., установленных доводчиков и пр.
	Лестницы, пандусы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
	Полы	Частичная замена, восстановление отдельных участков и элементов
	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовка полов керамической и другой плиткой отдельными участками; восстановление розеток; все виды малярных стекольных работ во вспомогательных помещениях
2.2.	Оборудование и системы инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
	Индивидуальные системы водоснабжения и водоотведения	Смена отдельных участков трубопроводов до 1 п.м., восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации; восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; прочистка ливневой канализации
	Электрооборудование	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир; замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки); замена светильников; замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, вводно-распределительных устройств, щитов; общедомовых помещений и придомовых территорий; замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания;

Отчисления на капитальный ремонт не включены в тариф.

Работы не входящие в перечень, оплачиваются собственником дополнительно.

Выполнение работ и оказание услуг производится в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимым для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290

УПРАВЛЯЮЩИЙ:



/Ф.Б. Галкин/

СОБСТВЕННИК:

Мансурова В.П. Мансурова

Расчет платы за содержание и ремонт общего имущества на 201__ г

адрес	№	S жил/ф	S убираемой придомовой территории	S подвалов	количество лифтов	кол-во мусорокамер	кол.газовых плит/газовые колонки	количество квартир
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Братский	13	390,5	196,20	180,0	0	0	8/8	8
						Жилой фонд		
						10	11	12
						Стоимость в год	на 1 м² в месяц	Всего в месяц
1	Аварийное обслуживание и техническое обслуживание теплосетей					5 482,62	1,17	456,89
2	Аварийное обслуживание и техническое обслуживание электросетей					1 968,12	0,42	164,01
3	Аварийное обслуживание и техническое обслуживание сантехнических коммуникаций					1 968,12	0,42	164,01
4	Технический осмотр вентаканлов и дымоходов					1 640,10	0,35	136,68
5	Дератизация, дезинсекция					609,18	0,13	50,77
6	Техническое обслуживание газового оборудования					1 312,08	0,28	109,34
7	Уборка дорог дворовой территории в зимний период					8 106,78	1,73	675,57
8	Уборка придомовой территории					16 775,88	3,58	1 397,99
Итого содержание общего имущества						37 862,88	8,08	1 757,25
9	Накопительно-оперативный фонд на текущий ремонт и прочие нужды					31 724,22	6,77	2 643,69
Итого содержание и ремонт						69 587,10	14,85	4 400,94
10	Услуга управления					21 602,46	4,61	1 800,21
Итого услуга управления						21 602,46	4,61	1 800,21
Цена по договору						91 189,56	19,46	6 201,14

Директор



Ф.Б. Галкин

Собственник

Мансурова В.И. *В.И. Мансурова*