

Дополнительное соглашение № 1

к Договору на управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Графская, д.12, корп.1, заключенному на основании Протокола общего собрания собственников № 1/Г12/1-2018 от 04.08.2018.

г. Мурино

«__» _____ 20__ года

(фамилия, имя, отчество, наименование юридического лица)

являющ _____ собственником помещения № _____, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Графская, д. 12, корп. 1, на основании _____ № _____ «_____» _____ г., выданного _____,

именуемый в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Диал», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Федоровой Снежаны Викторовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору на управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Графская, д.12, корп.1, заключенному на основании Протокола общего собрания собственников № 1/Г12/1-2018 от 04.08.2018 (далее по тексту – Дополнительное соглашение) о нижеследующем:

1. Раздел 1 Договора управления дополнить пунктом 1.9 следующего содержания:

«1.9. Ежегодный отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД устанавливается в Приложении № 4 к Договору.».

2. Пункт 4.2. Договора управления изложить в редакции следующего содержания:

«4.2. Внесение платы осуществляется Собственником на расчетный счет Управляющей организации на основании платежных документов установленной формы, выставляемых Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков посредством их размещения в личном кабинете собственника и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, без предоставления платежных документов на бумажном носителе, в течение 10 банковских дней с даты выпуска платежного документа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. По письменному обращению собственник вправе получить в управляющей организации платежные документы (счета-квитанции) на бумажном носителе за запрашиваемый период.»

3. Дополнить раздел 4 Договора управления пунктом 4.12 следующего содержания:

«4.12. Не чаще одного раза в год и не ранее истечения года с даты последнего установления решением общего собрания собственников или не ранее истечения года с даты последней индексации плата (тарифы) за содержание помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества и иные услуги может устанавливаться управляющей организацией в одностороннем порядке методом индексирования данных цен в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом в соответствии с основными положениями определения индекса потребительских цен.».¹

4. Приложение № 1 к Договору управления «Состав общего имущества многоквартирного дома» изложить в редакции Приложения № 1 к Дополнительному соглашению.

5. Приложение № 2 к Договору управления «Акт разграничения эксплуатационной ответственности обслуживания инженерного оборудования многоквартирного дома между «Собственником» и «Управляющей организацией»» изложить в редакции Приложения № 2 к Дополнительному соглашению.

6. Приложение № 3 к Договору управления «Перечень и стоимость работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Графская, дом 12, корпус 1» изложить в редакции Приложения № 3 к Дополнительному соглашению.

¹ В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Дополнить Договор управления Приложением № 4 «Ежегодный отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД» согласно Приложению № 4 к Дополнительному соглашению.

8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором управления.

9. В случае возникновения противоречий между настоящим Дополнительным соглашением и Договором управления подлежат применению положения данного Дополнительного соглашения.

10. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора управления.

11. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента принятия решения Собственниками об утверждении и заключении настоящего Дополнительного соглашения к Договору управления.

12. Неотъемлемой частью настоящего дополнительного соглашения являются следующие приложения:

- Приложение № 1 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года Приложения № 1 к Договору управления от 04 августа 2018 года.

- Приложение № 2 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года Приложение № 2 к Договору управления от 04 августа 2018 года.

- Приложение № 3 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года Приложение № 3 к Договору управления от 04 августа 2018 года.

- Приложение № 4 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года Приложение № 4 к Договору управления от 04 августа 2018 года.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация	Собственник
ООО УК «Диал»	Ф.И.О. _____
ИНН 7842120118	_____
КПП 470301001	Паспорт: серия _____ № _____
ОГРН 1167847416076	Кем выдан _____
ОКПО 05306620	_____
Юридический адрес: 188666, Лен.обл., г.	Зарегистрирован: _____
Мурино, Воронцовский бульвар, д. 17, пом.3-Н	_____
Расчётный счет: 40702810032000003573 в АО	_____
«Альфа-Банк»	_____
Корреспондентский счет:	Фактическое проживание: _____
30101810600000000786	_____
БИК 044030786	_____
Генеральный директор	Телефон: _____
_____ Федорова Снежана Викторовна	_____
_____	Подпись: _____
_____	_____
_____	_____
М.П.	_____

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению
№ 1 от _____ 2024 года

Приложение № 1
к Договору управления от 04.08.2018 г.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД И ЕГО ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Адрес многоквартирного дома

Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район, Муринское городское
поселение, г. Мурино, ул. Графская, дом 12,
корпус 1

Серия, тип постройки: монолитное
железобетонное

Индивидуальный

Год постройки
Этажность, этажей:

2017
Надземных 19 (в том числе мезонин-
надстройка)
Подземных - подвал

Количество подъездов,
Количество квартир:

2
453

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Площадь, кв.м.	Характеристика	Состояние
1	2	3	4	5
1.	Помещения общего пользования, с конструктивными элементами			
1.1.	Лестничные клетки 1ЛК, 2ЛК	3055,2	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
1.2.	Необорудованный подвал (б/н-1)	748,5	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
2.	Лифтовые и иные шахты			
2.1.	Лифтовые шахты	-	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3.	Технологические помещения (в т. ч. по использованию (по проекту))			
3.1.	1Н ИТП	34,4	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3.2.	2Н Насосная пожаротушения	15	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3.3.	3Н Кабельный ввод	17,0	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3.4.	4Н Узел связи	12,6	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3.5.	5Н Помещение хранения люминесцентных ламп	5,0	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3.6.	6Н Кладовая уборочного инвентаря	3,9	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>

3.7.	7Н Насосная хоз-питьевого водопровода	17,4	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3.8.	8Н Водомерный узел	13,0	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3.9.	9Н, 12Н Мусоросборная камера	6,3	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3.10.	10Н Электрощитовая	16,6	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3.11.	11Н Диспетчерская	24,9	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3.12.	13Н, 15Н Техническое помещение	12,6	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3.13.	14Н, 16Н Машинное помещение	40,5	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Собственник

Генеральный директор

ФИО _____

_____ / **С.В. Федорова** /

Подпись _____

Акт разграничения эксплуатационной ответственности между общедомовыми инженерными системами и личным имуществом (помещением) Собственника по внутриквартирным инженерным системам и оборудованию

Точкой разграничения общего имущества и собственности владельцев помещений является **точка отвода инженерных систем**. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

1. Границей ответственности по системе электроснабжения являются точки присоединения жил отходящего электрического кабеля (фазная (L), нулевая (N) и заземляющая (PE) к клеммам автоматического выключателя защиты, расположенного в этажном щите.

Отходящий электрический кабель от этажного электрического щита до квартирного электрического щита, электрооборудование квартирного электрического щита, электроразводку внутри помещения обслуживает Собственник.

Стояковый (межэтажный) электрический кабель и этажный электрощит обслуживает Управляющая организация.

2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению является точка соединения после запорного шарового крана на отводе трубопроводов от стояков ХВС и ГВС.

Эксплуатационную ответственность до точки резьбового соединения после запорного устройства несет Управляющая организация.

Эксплуатационную ответственность от резьбового соединения после запорного шарового крана на отводе трубопроводов в квартиру, несет Собственник.

Всю водопроводную разводку от резьбового соединения запорного шарового крана, который находится в помещении Собственника, обслуживает Собственник. Счетчики холодного и горячего водоснабжения, находящиеся в зоне эксплуатационной ответственности Собственника. Собственник отвечает за соблюдение сроков поверки счетчиков.

3. Границей ответственности по канализации является точка (точки присоединения, при наличии двух санузлов) присоединения внутриквартирного канализационного трубопровода к раструбу тройника домовой системы водоотведения.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри помещения, а также санитарно – технические приборы (унитаз, умывальник, смесители) обслуживает Собственник.

Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

4. Границей ответственности по теплоснабжению являются точки резьбового соединения запорного шарового крана на обратном трубопроводе и резьбовое соединение после регулятора отопления на подающем трубопроводе.

Эксплуатационную ответственность от стояков отопления до ИТП включая внутреннюю разводку подвала несет Управляющая организация.

Эксплуатационную ответственность от первого резьбового соединения регулятора отопления, который смонтирован перед узлом учета тепловой энергии, и до резьбового соединения запорного шарового крана на обратном трубопроводе несет Собственник.

Систему теплоснабжения помещения включая трубопроводы (подающие и обратные), индивидуальный прибор учета тепловой энергии, отопительные приборы (радиаторы отопления) и квартирный тепловой регистратор находятся на балансе Собственника.

5. Границей ответственности по переговорно-замочному устройству (ПЗУ) являются клеммы вводного кабеля, идущего из помещения Собственника к магистральной линии связи на этаже. Абонентское устройство, установленное внутри помещения, обслуживает Собственник. Подводку к абонентскому устройству от магистральной линии связи на этаже обслуживает Собственник.

6. Границей ответственности по телевидению является точка присоединения F-коннектора, отходящего в помещение TV-кабеля от соединительной клеммой колодки, стоящей после стояковой лестничной

разводки. Отходящий TV-кабель к помещению и вся телевизионная разводка внутри помещения обслуживается Собственником. Стояковый TV-кабель и разветвитель обслуживается Управляющей организацией.

7. Границей ответственности по радиовещанию являются клеммы вводного кабеля, идущего из помещения Собственника к магистральной линии связи на этаже. Радио розетку, установленную внутри помещения, обслуживает Собственник. Подводку к радио розетке от магистральной линии связи на этаже обслуживает Собственник.

8. Границей ответственности по системе автоматической противопожарной защиты (АППЗ) является точка пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной линии к противопожарным датчикам, находящимся внутри помещения. Кабельная линия от ввода в помещение к противопожарным датчикам и сами датчики, находящиеся в помещении, обслуживаются Собственником. Остальные элементы системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ) обслуживает Управляющая организация.

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Собственник

Генеральный директор

_____ / С.В. Федорова /

ФИО _____

Подпись _____

**Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Ленинградская область, г. Мурино, ул. Графская, д. 12, к. 1**

№ п/п	Наименование статьи	Тариф, руб/м ² в месяц
1.	Управление МКД	4,30
2.	Содержание , в т.ч.	31,29
2.1.	Санитарное содержание ОИ	8,08
2.2.	Содержание придомовой территории	5,65
2.3.	Обслуживание инженерных систем	6,08
2.3.*	Обслуживание инженерных систем при модернизации системы видеонаблюдения многоквартирного дома	6,14
2.4.	Обслуживание лифтов	4,10
2.5.	Обслуживание АППЗ (АУПТ)	1,33
2.6.	Содержание несущих и ненесущих конструкций	2,26
2.7.	Диспетчерская служба (ОДС)	3,79
3.	Текущий ремонт	6,23
4.	Обслуживание системы экстренного оповещения	0,07
	Радиовещание	по договору с поставщиком услуги
	Телевидение	
Коммунальные ресурсы для оказания коммунальных услуг, в том числе коммунальные ресурсы на СОИ**		
1.	Холодное водоснабжение, в том числе на ГВС	В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам ЛО
2.	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	
3.	Водоотведение	
4.	Тепловая энергия на отопление	
5.	Электроэнергия	
Дополнительные услуги***		
1.	Мытье фасадного остекления	2,52
2.	Модернизация системы видеонаблюдения многоквартирного дома (целевой взнос)	10,62
<p>* Тариф за обслуживание инженерных систем (обслуживание ИТП, лифтов, слаботочных сетей) будет составлять 6 руб. 14 коп. с 1 кв.м помещения в случае принятия положительного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о модернизации системы видеонаблюдения многоквартирного дома.</p> <p>** Стоимость услуги устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (Приказ Комитета по тарифам и ценовой политики Ленинградской области).</p> <p>*** В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме положительных решений по утверждению дополнительных услуг: «Мытье фасадного остекления», «Модернизация системы видеонаблюдения многоквартирного дома».</p>		

Генеральный директор:

Собственник:

_____ / С.В. Федорова./

_____ / _____/

Ежегодный отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД.

Ежегодный отчет об исполнении управляющей организацией
договора управления многоквартирным домом
за отчетный период с _____ по _____

1. Год постройки
2. Общая площадь, м2
3. Площадь жилых помещений, м2
4. Площадь нежилых помещений, м2
5. Площадь помещений общего имущества, м2

Поступления денежных средств по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Сумма
Начислено средств по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (за исключением КР на СОИ)	
Получено средств по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (за исключением КР на СОИ)	
Получено средств за использование общедомового имущества (*в случае принятия решения на ОСС об использовании общедомового имущества)	
Дебиторская задолженность по состоянию на _____	
Взыскано ДЗ за предыдущий отчетный период (со второго года управления МКД)	

Оказано услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Подрядчик	Сумма
Управление МКД, (в т.ч. встречи с собственниками помещений в многоквартирном доме и проведение ОСС в нерабочее время, выезд бухгалтера, обслуживание личного кабинета, юр. услуги, взыскание задолженности, подготовка отчетности и прочие работы в соответствии с ЖК Российской Федерации)		
Санитарное содержание МОП и придомовой территории (в т.ч. вывоз снега, механизированная уборка, содержание внешнего благоустройства)		
Содержание ОИ (в т.ч. прочие расходы)		
Обслуживание и ремонт подъемных механизмов (в т.ч. обслуживание подъемников для МГН, текущий ремонт, освидетельствование и страхование лифтов)		

Обслуживание инженерных систем (в т.ч. обслуживание ИТП, эксплуатация приборов учета, доп. осмотры, проведение экспертиз)		
Обслуживание и ремонт слаботочных систем (в т.ч. АППЗ, ОДС, видеонаблюдение, СКУД, ПЗУ)		
Диспетчерская служба		
Текущий ремонт (кроме работ, в вышеуказанных статьях)		

Поступление средств за коммунальные услуги, в том числе на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества	Долг (переплата) потребителей на _____ года, руб.	Начислено за _____ год, руб.	Поступило денежных средств от потребителей за _____ год, руб.	Долг (переплата) потребителей на _____ года, руб.
Холодное водоснабжение, ХВС на ГВС				
Водоотведение				
Тепловая энергия				
Электроэнергия				
Обращение с ТКО				

Расходы на оказание коммунальных услуг, в том числе на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества	Сумма, руб.	Поставщик ресурса для оказания коммунальной услуги
Холодное водоснабжение, ХВС на ГВС		
Водоотведение		
Тепловая энергия		
Электроэнергия		

Платежная дисциплина	Сумма
Дебиторская задолженность на _____	
Количество квартир-должников	

Генеральный директор:

_____ / С.В. Федорова /

Собственник:

_____ /