

Дополнительное соглашение № 1

к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино,
Воронцовский бульвар, дом 22, заключенному на основании Протокола общего собрания собственников
№ 1/В22-1-2020 от 20.07.2020

г. Мурино

«__» _____ 202__ 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, Воронцовский бульвар, дом 22, 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 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, Воронцовский бульвар, дом 22, заключенному на основании Протокола общего собрания собственников № 1/В22-1-2020 от 20.07.2020 (далее по тексту – Дополнительное соглашение) о нижеследующем:

1. Пункт 3.1.32 Договора управления изложить в следующей редакции:

«3.1.32. Осуществлять начисление и перерасчет платежей Собственников за жилищные и коммунальные услуги, предоставление платежных документов, взыскание задолженности, ведение регистрационного учета с правом передачи перечисленных полномочий по договору третьим лицам, в том числе операторам по начислению платежей. Обеспечить предоставление Собственникам платежных документов (счетов-квитанций) не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, посредством их размещения в личном кабинете собственника и в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, без предоставления платежных документов на бумажном носителе.»

2. Дополнить Договор управления пунктом 3.4.13. следующего содержания:

«3.4.13. По письменному обращению собственник вправе получить в управляющей организации платежные документы (счета-квитанции) на бумажном носителе за запрашиваемый период.»

3. Пункт 4.6. Договора управления изложить в следующей редакции:

«4.6. 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 № 2 к Договору управления изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

5. Приложение № 5 к Договору управления изложить в редакции Приложения № 2 к настоящему Дополнительному соглашению.

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

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

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

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

10. Неотъемлемой частью настоящего Дополнительного соглашения являются следующие

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

приложения:

- Приложение № 1 к Дополнительному соглашению №1 от _____ года Приложения № 2 к Договору управления от «20» июля 2020 года.

- Приложение № 2 к Дополнительному соглашению №1 от _____ года Приложения № 5 к Договору управления от «20» июля 2020 года.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

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

Генеральный директор	_____
_____ Федорова Снежана Викторовна	Телефон: _____

М.П.	Подпись: _____

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

Адрес многоквартирного дома

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, Воронцовский бульвар, дом 22.

Серия, тип постройки

Индивидуальный

Год постройки

2019

Этажность, этажей

19

Количество подъездов, шт.

4

Количество квартир, шт.

851

Общая площадь многоквартирного дома, кв. м

41538,2

Общая площадь нежилых помещений, кв. м

1693,4

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры		Характеристика	Состояние (согласно последнему акту осмотра на момент заключения договора)
		Количество, шт.	Объем		
1	2	3	4	5	6
1.	Помещения общего пользования, с конструктивными элементами				
1.1.	Лестницы			<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
1.2.	Колясочные 28-Н,31-Н,36-Н	3	17,9 кв. м	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
1.4.	Межквартирные лестничные площадки		-	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
2.	Лифтовые и иные шахты				
2.1.	Лифтовые шахты	8		<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3.	Технические этажи				
3.2.	Подвал			<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3.3.	Технический этаж				
4.	Крыши, в том числе над пристроем				
4.1.	Кровля			<i>Рулонная из наплавляемых материалов</i>	<i>Удовлетворительное</i>
5.	Фундаменты				
				<i>Плитно-свайный, Монолитный ж/б</i>	<i>Удовлетворительное</i>
6.	Несущие стены, фасад				
6.1.	Фасад			<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
6.2.	Несущие стены			<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
7.	Плиты перекрытия, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции				
				<i>Монолитный ж/б</i>	<i>Удовлетворительное</i>
8.	Двери помещений общего пользования				
				<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
9.	Входные группы				
				<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
10.	Окна мест общего пользования				
				<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
11.	Лифты и лифтовое оборудование				
		-			<i>Удовлетворительное</i>
12.	Мусоропровод				
		<i>отсутствует</i>	<i>отсутствует</i>	<i>отсутствует</i>	<i>отсутствует</i>
13.	Водосточные желоба/водосточные трубы				
				<i>В соответствии с</i>	<i>Удовлетворительное</i>

				<i>проектной документацией</i>	
14.	Вентиляция			<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
15.	Система электроснабжения				
15.1.	Сети электроснабжения, состоящие из кабельных трасс, вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Объекта, сетей (кабелей) до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.			<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
16.	Система теплоснабжения				
16.1.	Трубопроводы сети теплоснабжения, стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура, коллективные (общедомовых) приборы учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях			<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
17.	Системы водоснабжения				
17.1.	Сети ХВС состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, системы водоотведения - до первых стыковых соединений, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях	-	--	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
17.2.	Сети ГВС состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, системы водоотведения - до первых стыковых соединений, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях	-	--	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
18.	Система водоотведения			<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
19	Система пожарной безопасности			<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
20	<i>Нежилые помещения, иные технологические помещения в том числе площадь, используемая управляющей организацией для собственных нужд</i>				
20.1	Узел связи: 2-Н		16,7	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
20.2	Водомерный узел: 3-Н		40,1	<i>В соответствии с проектной документацией</i>	<i>Удовлетворительное</i>
20.3	Мусоросборная камера: 27-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н		11,3	<i>В соответствии с проектной</i>	<i>Удовлетворительное</i>

				документацией	
20.4	Кабельная: 1-Н, 8-Н		30,8	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
20.5	Кладовая уборочного инвентаря: 5-Н		11,5	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
20.6	Помещение хранения люминесцентных ламп: 7-Н		16,4	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
20.7	Электрощитовая: 29-Н, 34-Н		29,3	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
20.8	Помещение ТСЖ: 30-Н		18,9	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
20.9	ИТП: 4-Н, 6-Н		91,1	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
21.	Земельный участок			В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
22.	Малые архитектурные формы и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и обслуживания МКД			В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Собственник

Генеральный директор

ФИО _____

_____ / С.В. Федорова /

Подпись _____

Тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

№ п/п	Наименование статьи	Тариф, руб./м ² в месяц
1.	Управление МКД	5,50
2.	Содержание, в т.ч.	36,39
2.1.	Санитарное содержание ОИ	9,38
2.2.	Содержание придомовой территории	6,04
2.3.	Обслуживание инженерных систем	4,63
	Обслуживание инженерных систем*	4,68
	Обслуживание инженерных систем**	4,92
2.4.	Обслуживание лифтов	4,01
2.5.	Обслуживание АППЗ (АУПТ)	1,31
2.6.	Содержание несущих и ненесущих конструкций	6,64
2.7.	Диспетчерская служба (ОДС)	4,38
3.	Текущий ремонт	5,00
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*****	84,16
2.	Дистанционный съём показаний с распределителей тепла*****	27,00
3.	Установка СКУД в колясочных (целевой взнос)	4,57
4.	Модернизация системы видеонаблюдения (целевой взнос)	1,41

* Тариф на обслуживание инженерных систем будет составлять 4 руб. 68 коп. за 1 кв.м. помещения, в случае принятия положительного решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме о модернизации системы контроля и управления доступом (СКУД) многоквартирного дома.

** Тариф на обслуживание инженерных систем будет составлять 4 руб. 92 коп. за 1 кв.м. помещения, в случае принятия положительного решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме о модернизации системы видеонаблюдения многоквартирного дома.

*** Стоимость услуги устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (распоряжением Комитета по тарифам ЛО).

**** В случае принятия положительных решений общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

***** Тариф будет составлять 84 руб. 16 коп. в месяц с 1 (одного) жилого помещения, в случае принятия положительного решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении услуги «Мытье фасадного остекления».

***** Тариф будет составлять 27 руб. 00 коп. месяц с 1 (одного) жилого помещения в отопительный период, в случае принятия положительного решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении услуги «Дистанционный съём показаний с распределителей тепла».

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Собственник

Генеральный директор

ФИО _____

_____ / С.В. Федорова /

Подпись _____