Дополнительное соглашение № 1
к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, Ручьевский проспект, дом 9, заключенного на основании Протокола общего собрания собственников № 1/Р9-1-2020 от 20.07.2020

г. Мурино «___»_____2023 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, Ручьевский проспект, дом 9, 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 Мироновой Ольги Александровны, 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, Ручьевский проспект, дом 9, заключенного на основании Протокола общего собрания собственников № 1/Р9-1-2020 от 20.07.2020 (далее по тексту – Дополнительное соглашение № 1 к Договору управления) о нижеследующем:

1. Изложить пункт 3.1.32. Договора управления в следующей редакции: 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. Раздел 3 Договора управления дополнить пунктом 3.4.13: По письменному обращению собственник вправе получить в управляющей организации платежные документы (счета-квитанции) на бумажном носителе за запрашиваемый период.

3. Изложить пункт 4.6. Договора управления в следующей редакции: 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.

4. Приложение №3 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.

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

8. Неотъемлемой частью настоящего дополнительного соглашения являются следующие приложения:

- Приложение №1 к Дополнительному соглашению №1 от _____ года Приложения № 3 к Договору управления от 20 июля 2020 года.

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

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

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

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

Приложение №1 к Дополнительному соглашению
№1 от _____2023 года

Приложение №3 к Договору управления
от 20 июля 2020 года

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 жилого помещения 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 жилого 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 жилом 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 жилого 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 подающем трубопроводе и резьбовое соединение после регулятора отопления на обратном трубопроводе.

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

Эксплуатационную ответственность от первого резьбового соединения регулятора отопления на обратном трубопроводе и от первого резьбового соединения запорного шарового крана на подающем трубопроводе несет Собственник.

Систему теплоснабжения жилого помещения включая трубопроводы (подающие и обратные), 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 жилого помещения Собственника к магистральной линии связи на этаже. Абонентское устройство, установленное внутри жилого помещения, обслуживает Собственник. Подводку к абонентскому устройству от магистральной линии связи на этаже обслуживает Собственник.

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

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

7. Границей ответственности по радиовещанию являются клеммы вводного кабеля, идущего из жилого помещения Собственника к магистральной линии связи на этаже. Радио розетку, установленную внутри жилого 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 жилого помещения. Кабельная линия от ввода в жилое помещение к противопожарным датчикам и сами датчики, находящиеся в жилом помещении, обслуживаются Собственником. Остальные элементы системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ) обслуживает Управляющая организация.

Управляющая организация: **ООО УК «Диал»**	**Собственник**
Генеральный директор	**ФИО**_____
__________ / О.А. Миронова /	**Подпись** _____

Приложение №2 к Дополнительному соглашению
№1 от _____2023 года

Приложение №5 к Договору управления
от 20 июля 2020 года

Плата (тариф) за содержание помещения в многоквартирном доме

№№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб./м2 в месяц	Тариф, руб./маш.место в месяц
1.	Управление МКД	4,50	129,56
2.	Содержание, в т.ч.	28,98	1 002,84
2.*	Содержание, в т.ч.*	29,02*	1004,04*
2.1.	Уборка лестничных клеток	4,74	141,54
2.2.	Санитарное содержание территории	4,67	139,70
2.3.	Обслуживание инженерных систем (обслуживание ИТП, лифтов, слаботочных сетей)	7,40	356,89
2.3.*	Обслуживание инженерных систем (обслуживание ИТП, лифтов, слаботочных сетей)	7,44*	358,09*
2.4.	Содержание иного ОИ	8,30	248,71
2.5.	Диспетчерская служба (ОДС)	3,87	115,99
3.	Текущий ремонт	3,41	102,20
4.	Обслуживание системы экстренного оповещения	0,06	1,80
	Радиовещание	По договору с поставщиком услуги.	
	Телетрансляция		
Коммунальные ресурсы для оказания коммунальных услуг, в том числе коммунальные ресурсы на СОИ**			
1.	Холодное водоснабжение, в том числе на ГВС	В соответствии с Приказами Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области	
2.	Тепловая энергия на горячее водоснабжение		
3.	Водоотведение		
4.	Тепловая энергия на отопление		
5.	Обращение с ТКО		
6.	Электроэнергия		

* Тариф за обслуживание инженерных систем (обслуживание ИТП, лифтов, слаботочных сетей) будет составлять 7 руб. 44 коп. с 1 кв.м помещения 358 руб. 09 коп. с одного машино-места (то есть общий тариф за содержание будет составлять 29 руб. 02 коп. с 1 кв.м помещения 1004 руб. 04 коп. с одного машино-места) в случае принятия положительного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об установке дополнительных камер видеонаблюдения.

** Стоимость услуги устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (Приказ Комитета по тарифам и ценовой политики Ленинградской области). Размер стоимости услуги на момент утверждения настоящего Договора приведен в столбце «Тариф, руб/м2 в месяц»; «Тариф, руб/маш.место в месяц».

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Генеральный директор

_____ / О.А. Миронова /

Собственник

ФИО_____

Подпись _____