

Дополнительное соглашение № 3
к договору № 71276 управления многоквартирным домом от 01.08.2015

г. Невинномысск

«14» 03 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационный участок № 3», (ООО «РЭУ-3») именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице управляющего Куличенко Олега Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Фадеева Таисия Александровна, являющаяся собственником жилого помещения № 37 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Невинномысск, ул. Бульвар Мира, д. 40а (далее – МКД), на основании договора дарения от 01.11.1996, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 71276 управления Многоквартирным домом (далее - «Договор») от «01» августа 2015 г. о нижеследующем:

1. Внести изменение п. 4.1. Договора управления многоквартирного дома № 71276 от 01.08.2015 изложив его в следующей редакции:

«4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы определен в соответствии с Решением Общего собрания собственников помещений дома (**Протокол № 1 от 23.11.2017**) и установлен на срок действия договора».

2. Внести изменение п. 4.2. Договора управления многоквартирного дома № 71276 от 01.08.2015 изложив его в следующей редакции:

«4.2. Цена Договора на момент его подписания определяется

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложениях № 3 и № 5 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания собственников помещений в МКД, в размере **12 262 (двенадцать тысяч двести шестьдесят два) руб. 66 копеек** в год, без НДС.

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых в соответствии с пп. 4.4, 4.5 настоящего Договора».

3. Внести изменение п. 4.3. Договора управления многоквартирного дома № 71276 от 01.08.2015 изложив его в следующей редакции:

«4.3. Ежемесячная плата Собственника (нанимателя, арендатора) за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 м² такой площади в месяц. Размер платы за 1 м² такой площади в месяц составляет **22,81** рублей».

4. Дополнить раздел 4 договора управления многоквартирного дома № 71276 от 01.08.2015 пунктом 4.18. следующего содержания:

«4.18. В случае расторжения договора управления в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом или выборе иной управляющей компании, собственники обязаны компенсировать фактические затраты управляющей компании, направленные на ремонт, модернизацию, замену или восстановление эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирного дома. Компенсация затрат производится денежными средствами в течение переходного периода, утвержденного ЖК РФ»

5. Внести изменения в Приложение № 3 Договора управления многоквартирного дома № 71276 от 01.08.2015, изложив его в новой редакции. Приложение № 3 является

неотъемлемой частью настоящего договора.

6. Внести изменения в Приложение № 5 Договора управления многоквартирного дома № 71276 от 01.08.2015, изложив его в новой редакции. Приложение № 5 является неотъемлемой частью настоящего договора.

7. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом № 71276 от 01.08.2015 и вступает в силу с даты подписания Сторонами.

8. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Во всем, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором.

Управляющая организация:

ООО «РЭУ-3»

357114, г. Невинномысск, ул. Северная, 4а

ИНН 2631040143 КПП 263101001

Банковские реквизиты:

р/сч № 40702810500050000057

в Филиале Банка ГПБ (АО) «Северо-Кавказский»

к/сч 30101810600000000754

БИК 040702754

Тел./факс 8(86554) 6-51-11»

Собственник:

Фадеева Таисия Александровна


паспорт 07 03 № 452096 выдан 05.12.2002


УВД г. Невинномысска Ставропольского края

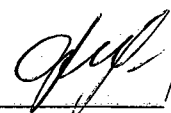
зарегистрирована: г. Невинномысск,

ул. Бульвар Мира, д. 40а, кв. 37

Управляющий ООО «РЭУ-3»



О.А. Куличенко/




/Т.А. Фадеева/

Приложение № 3
к договору управления
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
от 01.08.2015 № 71276

Перечень, объемы, периодичность и сроки оказания услуг и выполнения работ, сроки сдачи-приемки работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД

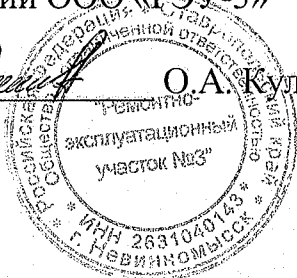
№ п/п	Наименование работы	Объем	Периодичность выполнения	Срок выполнения	Срок сдачи-приемки	Гарантийный срок на результат работы	Стоимость
1	Сезонный осмотр конструктивных элементов	2610,6 м ²	1 раз в год	март	март		3 628,73
2	Проверка работоспособности вентканалов	120 шт	1 раз в год	2018 год	2018 год		10 800,00
3	Техническое обслуживание вводно-распределительного устройства и общедомового узла учета электрической энергии	1 шт.	1 раз в год	март	март		2 583,66
4	Запуск системы отопления, перевод системы ГВС на зимнюю схему и регулировка	1 шт	1 раз в год	октябрь	октябрь		13 649,72
5	Остановка системы отопления, перевод системы ГВС на летнюю схему и регулировка	1 шт	1 раз в год	апрель	апрель		6 824,86
6	Снятие показаний теплосчетчика и проведение анализа	1 шт.	1 раз в месяц	ежемесячно	ежемесячно		1 483,20
7	Техническое обслуживание общедомового узла учета тепловой энергии	1 шт	1 раз в год	август	август		1 070,89
8	Подметание лестничных площадок и маршей	209,5 м ²	2 раза в неделю	Пн Чт	Пн Чт		41 397,20
9	Мытье лестничных площадок и маршей	209,5 м ²	1 раз в месяц	ежемесячно	ежемесячно		10 407,96
10	Влажная протирка поручней лестниц	45,9 м ²	1 раз в месяц	ежемесячно	ежемесячно		1 652,40
11	Влажная протирка подоконников	3,9 м ²	1 раз в месяц	ежемесячно	ежемесячно		140,40
12	Мытье стен, окрашенных масляной краской	588 м ²	1 раз в год	июнь	июнь		2 352,00
13	Обметание пыли, паутины с потолков	225 м ²	2 раза в год	июнь декабрь	июнь декабрь		855,00
14	Мытье окон в подъездах с внутренней стороны	27 м ²	1 раз в год	июнь	июнь		594,00
15	Дератизация подвала (крысы, мыши)	633 м ²	1 раз в год	октябрь	октябрь		1 291,32
16	Дезинсекция подвала (комары, тараканы, блохи)	633 м ²	2 раза в год	июнь, июль	июнь, июль		5 064,00

17	Подметание асфальтированной территории	462,1 м ²	5 раз в неделю	Пн-Пт	Пн-Пт		33 132,57
18	Подметание асфальтированной территории (отмостка)	130,6 м ²	1 раз в неделю	Пн	Пн		2 037,36
19	Уборка газонов от случайного мусора	4072 м ²	1 раз в неделю	Пн	Пн		52 936,00
20	Сгребание граблями мусора, листьев, сучьев и других растительных остатков в кучи	4072 м ²	3 раза в год	апрель октябрь ноябрь	апрель октябрь ноябрь		24 432,00
21	Уборка контейнерной площадки	8,6 м ²	5 раз в неделю	Пн-Пт	Пн-Пт		4 871,30
22	Очистка урн от мусора	3 шт	3 раза в неделю	Пн Ср Пт	Пн Ср Пт		2 826,00
23	Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда	78,4 м ²	10 раз в год	январь февраль декабрь	январь февраль декабрь		470,40
24	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя до 25 см на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка)	78,4 м ²	10 раз в год	январь февраль декабрь	январь февраль декабрь		4 704,00
25	Покос травы	1396 м ²	2 раза в год	май, июнь	май, июнь		8 376,00
26	Уборка с газона скошенной травы	1396 м ²	2 раза в год	май, июнь	май, июнь		5 584,00
27	Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов	0,75 м ³	7 раз в неделю	ежеднев но	ежеднев но		64 796,63
28	Погрузка, вывоз и захоронение крупногабаритного мусора	0,29 м ³	3 раза в неделю	Пн Ср Пт	Пн Ср Пт		20 010,00
29	Аварийно-диспетчерская служба внутридомовых электрических сетей	2610,6 м ²	круглосу точно	ежеднев но	ежеднев но		20 362,68
30	Аварийно-диспетчерская служба внутридомовых систем отопления	2610,6 м ²	круглосу точно	ежеднев но	ежеднев но		20 362,68
31	Аварийно-диспетчерская служба внутридомовых сетей канализации и водоснабжения	2610,6 м ²	круглосу точно	ежеднев но	ежеднев но		20 362,68
32	Водоснабжение для СОИ	2610,6 м ²	1 раз в месяц	ежемеся чно	ежемеся чно		факт
33	Водоотведение для СОИ	2610,6 м ²	1 раз в месяц	ежемеся чно	ежемеся чно		факт
Итого по содержанию жилья, руб.							389 059,63
1	Ремонт отмостки	72 м ²		сентябрь	сентябрь	1 год	62 000,00
2	Установка люка на канализационный колодец подъезд № 2	1 шт.		май	май	1 год	6 000,00
3	Опиловка веток деревьев			апрель	апрель		10 000,00
4	Ремонт канализации в кв.			май	май	1 год	10 000,00

	42, 43						
5	Оплата долга						100 000,00
6	Непредвиденные расходы						31 290,40
Итого по текущему ремонту, руб.							219 290,40
ВСЕГО, руб.							608 350,03

Управляющий ООО «РЭУ-3»

О.А. Куличенко



О.А. Куличенко

Собственник

Т.А. Фадеева

Т.А. Фадеева

Перечень и сроки оказания услуг по управлению общим имуществом в МКД

№ п/п	Наименование работы	Сроки или периоды оказания услуг по управлению многоквартирным домом
1	Начисление платежей за жилищные услуги	ежемесячно
2	Печать плательщикам счетов квитанций на оплату жилищных услуг	ежемесячно
3	Передача информации в ООО «ГРКЦ» о суммах, подлежащих оплате за жилищные услуги	ежемесячно
4	Ведение и хранение технической и иной документации по дому	ежемесячно
5	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	ежемесячно
6	Правовая работа по обеспечению полноты сбора платежей	ежемесячно
7	Составление экономических и сметных расчетов стоимости работ и услуг	ежемесячно
8	Ведение лицевого счета многоквартирного дома	ежемесячно
9	Информационная работа с населением (рассмотрение обращений граждан, подготовка ответов заявителям)	ежемесячно
10	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	ежемесячно
11	Составление отчета об исполнении договора	ежемесячно
12	Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления	ежемесячно
13	Ведение паспортного учета граждан и консультации	ежемесячно
14	Ведение сайтов (информационная работа в сети Интернет)	ежемесячно
Итоговая стоимость, руб.		102 753,22

Управляющий ООО «РЭУ-3»



О.А. Куличенко

Собственник

Т.А. Фадеева