

Дополнительное соглашение № 3
к договору № 75045 управления многоквартирным домом от 01.08.2015

г. Невинномысск

«05» 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

Изотова Нина Алексеевна, являющаяся собственником жилого помещения № 46 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Невинномысск, ул. Бульвар Мира, д. 28 (далее – МКД), на основании свидетельства о государственной регистрации права 26-АИ № 223692 от 09.11.2012, выданного управлением федеральной регистрационной службы по Ставропольскому краю, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 75045 управления Многоквартирным домом (далее - «Договор») от «01» августа 2015 г. о нижеследующем:

1. Внести изменение п. 4.1. Договора управления многоквартирного дома № 75045 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 № 2 от 16.11.2017**) и установлен на срок действия договора».

2. Внести изменение п. 4.2. Договора управления многоквартирного дома № 75045 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 **14 837 (четырнадцать тысяч восемьсот тридцать семь) руб. 76 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 № 75045 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 **25,60 рублей**».

4. Дополнить раздел 4 договора управления многоквартирного дома № 75045 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 № 75045 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 № 75045 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 № 75045 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:

Изотова Нина Алексеевна

паспорт 07 03 № 138582 выдан 16.07.2002
УВД г. Невинномысска Ставропольского
края
зарегистрирована: г. Невинномысск,
ул. Бульвар Мира, д. 28 кв. 46

Управляющий ООО «РЭУ-3»

 /О.А. Куличенко/



 /Н.А. Изотова/

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным домом
от 01.08.2015 № 75045

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 результаты работ	Стоимость
1	Сезонный технический осмотр конструктивных элементов	3661,1м ²	1 раз в год	апрель	апрель		5 088,93
2	Проверка работоспособности вентканалов	144 шт	1 раз в год	май	май		12 960,00
3	Регистрация показаний общедомового электросчетчика	1 шт	1 раз в месяц				201,24
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				1 483,20
7	Техническое обслуживание общедомового узла учета тепловой энергии	1 шт	1 раз в год	август	август		1 070,89
8	Техническое обслуживание узла автоматического регулирования тепловой энергии	1 шт	1 раз в год	август	август		860,23
9	Содержание мусоропровода (выкат контейнера, подметание камеры, прочистка трубы)	2 шт	3 раза в неделю	Пн Ср Пт	Пн Ср Пт		78 343,00
10	Дезинфекция мусоропровода	2 шт	1 раз в год	ноябрь	ноябрь		542,80
11	Техническое обслуживание лифтов	2 шт	ежемес.	ежемесячно	ежемесячно		99 672,00
	Техническое		1 раз в				

12	освидетельствование лифтов	2 шт	год	2018 год	2018 год		7 590,00
13	Страхование лифтов	2 шт	1 раз в год	II квартал	II квартал		3 000,00
14	Техническое обследование лифтов, отработанных назначенный срок	2 шт	1 раз в год	2018 год	2018 год		49 450,00
15	Комплексная уборка лифтов (подметание пола, мытье пола, влажная протирка стен)	2 шт	3 раза в неделю	Пн Ср Пт	Пн Ср Пт		25 261,30
16	Подметание лестничных площадок и маршей	564,2 м ²	2 раза в неделю	Пн Чт	Пн Чт		111 485,92
17	Мытье лестничных площадок и маршей	564,2 м ²	1 раз в месяц				28 029,46
18	Влажная протирка поручней лестниц	55,1 м ²	1 раз в месяц				1 983,60
19	Влажная протирка подоконников	4,7 м ²	1 раз в месяц				169,20
20	Мытье стен, окрашенных масляной краской	705,6 м ²	1 раз в год	июнь	июнь		2 822,40
21	Мытье входных дверей подъездов	21,6 м ²	1 раз в год	июнь	июнь		86,40
22	Очистка подвала от легковозгораемого мусора	574,3 м ²	1 раз в год	июнь	июнь		3 905,24
23	Дератизация подвала (крысы, мыши)	574,3 м ²	1 раз в год	октябрь	октябрь		1 171,57
24	Дезинсекция подвала (комары, тараканы, блохи)	574,3 м ²	2 раза в год	июнь июль	июнь июль		4 594,40
25	Подметание асфальтированной территории	654 м ²	6 раз в неделю	Пн- Сб	Пн- Сб		57 094,20
26	Уборка газонов от случайного мусора	506 м ²	1 раз в неделю	Пн	Пн		6 578,00
27	Сгребание граблями мусора, листьев, сучьев и других растительных остатков в кучи	506 м ²	3 раза в год	апрель сентябрь октябрь	апрель сентябрь октябрь		3 036,00
28	Очистка урн от мусора	2 шт	6 раз в неделю	Пн- Сб	Пн- Сб		3 612,00
29	Очистка приямков от мусора	1 шт	2 раза в год	апрель октябрь	апрель октябрь		200,00
30	Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда	55,6 м ²	10 раз в год	январь февраль декабрь	январь февраль декабрь		333,60
31	Сдвигание свежеснег выпавшего снега толщиной слоя до 25 см на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и	55,6 м ²	10 раз в год	январь февраль декабрь	январь февраль декабрь		3 336,00

	контейнерная площадка)						
32	Покос травы	386,2 м ²	2 раза в год	май июль	май июль		2 317,20
33	Уборка с газона скошенной травы	386,2 м ²	2 раза в год	май июль	май июль		1 544,80
34	Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов	1,50 м ³	3 раза в неделю	Пн Ср Пт	Пн Ср Пт		55 742,85
35	Погрузка, вывоз и захоронение крупногабаритного мусора	0,41 м ³	3 раза в неделю	Пн Ср Пт	Пн Ср Пт		28 290,00
36	Аварийно-диспетчерская служба внутридомовых электрических сетей	3661,1 м ²	круглосуточно				28 556,58
37	Аварийно-диспетчерская служба внутридомовых систем отопления	3661,1 м ²	круглосуточно				28 556,58
38	Аварийно-диспетчерская служба внутридомовых сетей канализации и водоснабжения	3661,1 м ²	круглосуточно				28 556,58
39	Водоснабжение для СОИ		ежемесячно	ежемесячно	ежемесячно		
40	Водоотведение для СОИ		ежемесячно	ежемесячно	ежемесячно		
Итого по содержанию жилья, руб.							708 000,75
1	Смена затвора Д 80мм на системе отопления	1 шт		июнь	июнь	1 год	2 600,00
2	Ремонт кровли входов в подъезды	2 шт		2018 год	2018 год	1 год	30 000,00
3	Смена кранов системы отопления на тех. этаже.	32 шт		июнь	июнь	1 год	35 200,00
4	Ремонт и замена задвижек на системе отопления.	3 шт		июнь	июнь	1 год	9 000,00
5	Ремонт ступеней входа в подвал.	11,1 м ²		2018 год	2018 год	1 год	15 000,00
6	Ремонт межпанельных швов.	15 м.п.		2018 год	2018 год	1 год	14 000,00
7	Ремонт отмостки подъезд №2	5 м ²		2018 год	2018 год	1 год	6 000,00
8	Оборудование водосточных стояков водоотводящими лотками	1 шт		2018 год	2018 год	1 год	3 000,00
9	Ремонт примыкания отмостки к цоколю из асфальтобетона	30 м.п.		2018 год	2018 год	1 год	13 500,00

10	Погашение долга						135 299,20
Итого по текущему ремонту, руб.							263 599,20
ВСЕГО, руб.							971 599,95

Управляющий ООО «РЭУ-3»

Собственник



О.А. Куличенко

И.А. Изотова

Н.А. Изотова

Приложение № 5
к договору управления
многоквартирным домом
от 01.08.2015 № 75045

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	1 раз в месяц
2	Печать плательщикам счетов квитанций на оплату жилищных услуг	1 раз в месяц
3	Передача информации в ООО «ГРКЦ» о суммах, подлежащих оплате за жилищные услуги	1 раз в месяц
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	ежемесячно
10	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	ежемесячно
11	Составление отчета об исполнении договора	1 раз в месяц
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. 143 661,56

Управляющий ООО «РЭУ-3»

Собственник



О.А. Куличенко

Н.А. Изотова