

Дополнительное соглашение № 1

к Договору на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1, заключенному на основании протокола общего собрания собственников № 1/А23/1-2018 от 09.12.2018

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ года

(фамилия, имя, отчество, наименование юридического лица)

являющ____ собственником жилого (нежилого) помещения №_____, в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1, на основании _____ № _____ « ____ » _____ г., выданного

именуемый в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммунальное обслуживание территории» (ООО «УК «КОТ»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Булгакова Антона Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1, заключенному на основании протокола общего собрания собственников № 1/А23/1-2018 от 09.12.2018 (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 3.2.7 Договора управления изложить в редакции следующего содержания:

«3.2.7. 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.»

3. 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.»

4. Пункты 4.5, 4.6 Договора управления изложить в редакции следующего содержания:

«4.5. Стороны договорились распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества (электрическая энергия, холодная вода, горячая вода), исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.¹

4.6. Стороны договорились об определении объема отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме равным объему коммунального ресурса холодная вода в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определенного в соответствии с показаниями коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, и распределять между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.»²

5. Приложение № 3 к Договору управления изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

6. Договор управления дополнить Приложением № 4 в редакции Приложения № 2 к настоящему Дополнительному соглашению.

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

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

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

² В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

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. Неотъемлемой частью настоящего дополнительного соглашения являются следующие приложения:

- Приложение № 1 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года – Приложение № 3 к Договору управления.
- Приложение № 2 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года - Приложение № 4 к Договору управления.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация	Собственник
ООО «УК «КОТ»	Ф.И.О. _____
ИНН 7802573055	_____
КПП 780201001	Паспорт: серия _____ № _____
ОГРН 1167847181391	Кем выдан _____
ОКПО 01977091	_____
Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург,	_____
ул. Большая Зеленина, д. 8, к. 2, литер А, пом. 53-Н,	Зарегистрирован: _____
Р.М. 4	_____
Расчётный счет: 40702810932450001047 в Филиале	_____
«Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»	Фактическое проживание: _____
Корреспондентский счет: 30101810600000000786	_____
БИК 044030786	_____
Генеральный директор	Телефон: _____
_____ А.С. Булгаков	_____
М.П.	Подпись: _____
_____	_____

**Перечень и стоимость работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту
общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг
по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1,
строение 1**

№№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб./м2 в месяц
1.	Управление МКД	5,54
2.	Содержание, в т.ч.	30,28
2.1.	Санитарное содержание ОИ	7,70
2.2.	Содержание придомовой территории	4,17
2.3.	Обслуживание инженерных систем	9,22
2.3.*	Обслуживание инженерных систем при модернизации СВН	9,26
2.4.	Обслуживание лифтов	3,44
2.5.	Обслуживание АППЗ	0,44
2.6.	Содержание несущих и ненесущих конструкций	3,41
2.7.	Диспетчерская служба (ОДС)	1,90
3.	Текущий ремонт	6,95
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 Санкт- Петербурга
2.	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	
3.	Водоотведение	
4.	Тепловая энергия на отопление	
5.	Электроэнергия	
6.	Обращение с ТКО	

№№ п/п	Дополнительные услуги	Стоимость на 1м2
1	Модернизация СВН IP (целевой взнос)	5,26

* Тариф за обслуживание инженерных систем (обслуживание ИТП, слаботочных сетей) будет составлять 9 руб. 26 коп. с 1 квадратного метра помещения, в случае принятия положительного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о модернизации системы видеонаблюдения.

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

Генеральный директор:

Собственник:

_____ / А.С. Булгаков

_____ / _____ /

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:

Собственник:

_____/А.С. Булгаков/

_____/_____/

М.П.