

Дополнительное соглашение № 1

к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, Комендантский проспект, дом 64, корпус 1, строение 1, заключенному на основании протокола общего собрания собственников № 1/К64-1-2021 от 29.10.2021 г.

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, Комендантский проспект, дом 64, 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 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, Комендантский проспект, дом 64, корпус 1, строение 1, заключенному на основании протокола общего собрания собственников № 1/К64-1-2021 от 29.10.2021 г. (далее по тексту – Дополнительное соглашение) о нижеследующем:

1. Раздел 2 Договора управления дополнить пунктом 2.8 следующего содержания:

«2.8. Ежегодный отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД устанавливается в Приложении № 6 к Договору.».

2. Пункт 3.1.33 Договора управления изложить в редакции следующего содержания:

«3.1.33. Осуществлять начисление и перерасчет платежей Собственников за жилищные и коммунальные услуги, предоставление платежных документов, взыскание задолженности 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. По письменному обращению собственник вправе получить в управляющей организации платежные документы (счета-квитанции) на бумажном носителе за запрашиваемый период.».

3. Абзац шестой пункта 3.3.5 изложить в редакции следующего содержания:

«- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 21.00 до 8.00 часов в рабочие дни, с 22.00 до 12.00 часов в выходные и нерабочие праздничные дни (ремонтные работы в воскресенье, нерабочие праздничные дни и в дни, объявленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочими производить только в период с 12.00 до 20.00 часов), во все дни соблюдать тихий час в период с 13.00 до 15.00 часов.».

4. Пункты 4.2, 4.2.1 Договора управления изложить в редакции следующего содержания:

«4.2. Плата за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги. Размер платы за жилое (нежилое) помещение устанавливается ежемесячно в размере, утвержденном на общем собрании собственников за один квадратный метр занимаемого помещения. Размер платы приведен в Приложении № 3 к Договору управления, являющимся его неотъемлемой частью.

4.2.1. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги, с учетом перерасчетов (корректировки) и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.».

5. Пункт 4.3 Договора управления исключить.

6. Пункт 4.4 Договора управления изложить в редакции следующего содержания:

«4.4. Собственник производит оплату по Договору ежемесячно. Плата вносится в течение 10 банковских дней с даты выпуска платежного документа, в размере, указанном в платежном документе. За несвоевременную оплату Управляющая организация начисляет пени Собственнику в соответствии с действующим законодательством РФ.».

7. Пункт 4.6 Договора управления изложить в редакции следующего содержания:

«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 жилого (нежилого) 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.»<sup>1</sup>

8. Пункт 4.10 Договора управления изложить в редакции следующего содержания:

«4.10. 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.»

9. Приложение № 4 к Договору управления изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

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

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

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

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

14. Неотъемлемой частью настоящего дополнительного соглашения являются следующие приложения:

- Приложение № 1 к Дополнительному соглашению № 1 от \_\_\_\_\_ года – Приложение № 4 к Договору управления.
- Приложение № 2 к Дополнительному соглашению № 1 от \_\_\_\_\_ года – Приложение № 6 к Договору управления.

### 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

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

<sup>1</sup> В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

**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, Комендантский проспект, дом 64,  
корпус 1, строение 1**

№№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб./м2 в месяц
1.	Управление МКД	6,8
2.	Содержание, в т.ч.	29,56
2.1.	Санитарное содержание ОИ	7,52
2.2.	Содержание придомовой территории	5,49
2.3.	Обслуживание инженерных систем	5,94
2.3.*	Обслуживание инженерных систем при модернизации СВН	5,97
2.4.**	Обслуживание лифтов	4,05
2.5.	Обслуживание АППЗ (АУПТ)	0,62
2.6.	Содержание несущих и ненесущих конструкций	4,16
2.7.	Диспетчерская служба (ОДС)	1,78
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	

№№ п/п	Дополнительные услуги	Стоимость на 1м2
1.	Дистанционное снятие показаний с распределителей тепла****	27,00
2.	Модернизация СВН (целевой взнос) *****	3,15
3.	Установка искусственных неровностей (целевой взнос) *****	1,28
4.	Замена песочницы (целевой взнос) *****	2,87
5.	Установка конструкций для велосипедных парковок (целевой взнос) *****	2,71
6.	Установка скамеек (целевой взнос) *****	2,81
7.	Дополнительное озеленение (целевой взнос) *****	2,42

\* Тариф за обслуживание инженерных систем (обслуживание ИТП, слаботочных сетей) будет составлять 5 руб. 97 коп. с 1 квадратного метра помещения, в случае принятия положительного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о модернизации системы видеонаблюдения.

\*\*Тариф за обслуживание лифтов не взимается с собственников нежилых помещений, в том числе с собственников машино-мест.

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

\*\*\*\* Начисления по услуге «Дистанционное снятие показаний с распределителей тепла» в размере 27 руб. 00 коп. будет производиться в случае принятия положительного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по утверждению размера платы (тарифа).

\*\*\*\*\*Начисление по услугам «Модернизация СВН», «Установка искусственных неровностей», «Замена песочницы», «Установка конструкций для велосипедных парковок», «Установка лавок», «Дополнительное озеленение» будет производиться в случае принятия положительного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по утверждению указанных дополнительных услуг.

**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.