

Дополнительное соглашение № 3
к договору № 32083 управления многоквартирным домом от 01.08.2015

г. Невинномысск

«26» 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

Татаринцева Валентина Александровна, являющаяся собственником жилого помещения № 127 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Невинномысск, ул. Партизанская, д. 7 (далее – МКД), на основании договора передачи жилой площади № 8461 от 05.01.1994, выданного Невинномысской городской жилищной биржей, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 32083 управления Многоквартирным домом (далее - «Договор») от «01» августа 2015 г. о нижеследующем:

1. Внести изменение п. 4.1. Договора управления многоквартирного дома № 32083 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 24.11.2017**) и установлен на срок действия договора».

2. Внести изменение п. 4.2. Договора управления многоквартирного дома № 32083 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 **19 237 (девятнадцать тысяч двести тридцать семь) руб. 43 коп.** 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 № 32083 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 **23,61** рублей».

4. Дополнить раздел 4 договора управления многоквартирного дома № 32083 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 № 32083 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 № 32083 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 № 32083 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 301018106000000000754

БИК 040702754

Тел./факс 8(86554) 6-51-11»

Собственник:

Татаринцева Валентина Александровна

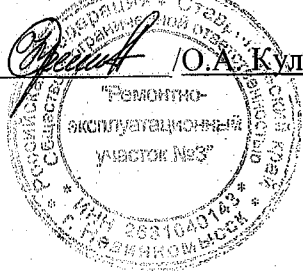
паспорт 07 03 № 611002 выдан 08.02.2003

УВД г. Невинномысска Ставропольского края

зарегистрирована: г. Невинномысск,

ул. Партизанская, д. 7 кв. 127

Управляющий ООО «РЭУ-3»



В.А. Татаринцева /

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным домом
от 01.08.2015 № 32083

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	Технический осмотр подвала	2939,0 м ²	1 раз в год	2017 год	2017 год		2 468,76
2	Технический осмотр кровли	3359,3 м ²	1 раз в год	2017 год	2017 год		4 199,13
3	Технический осмотр стен, фундаментов и фасадов	11422,6 м ²	1 раз в год	2017 год	2017 год		2 056,07
4	Технический осмотр придомовой территории	8789,0 м ²	1 раз в год	2017 год	2017 год		3 076,15
5	Очистка кровли от мусора, листьев, грязи	3359,3 м ²	1 раз в год	2017 год	2017 год		22 843,24
6	Проверка состояния систем внутреннего водостока и прочистка	330 м.п.	1 раз в год	2017 год	2017 год		14 322,00
7	Проверка работоспособности вентканалов	221 шт	1 раз в год	2017 год	2017 год		19 890,00
8	Техническое обслуживание вводно-распределительного устройства и общедомового узла учета электрической энергии	3 шт	1 раз в год	июнь	июнь		7 750,98
9	Техническое обслуживание осветительной арматуры в подъездах	75 л./кл.	1 раз в год	июнь	июнь		9 570,75
10	Регистрация показаний поквартирных и общедомовых электросчетчиков	224 шт	1 раз в месяц				45 077,76
11	Техническое обслуживание системы холодного водоснабжения в подвале	347 м.п.	1 раз в год	2017 год	2017 год		3 851,70
12	Техническое обслуживание вентилей холодного водоснабжения в подвале	150 шт	1 раз в год	2017 год	2017 год		7 636,50
13	Техническое обслуживание задвижек холодного водоснабжения в подвале	10 шт	1 раз в год	2017 год	2017 год		509,10
14	Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды	1 шт	2 раза в год	2017 год	2017 год		1 439,56
15	Техническое обслуживание системы горячего водоснабжения в подвале	347 м.п.	1 раз в год	2017 год	2017 год		3 851,70

16	Техническое обслуживание вентилей горячего водоснабжения в подвале	150 шт	1 раз в год	2017 год	2017 год		7 636,50
17	Техническое обслуживание задвижек горячего водоснабжения в подвале	2 шт	1 раз в год	2017 год	2017 год		101,82
18	Техническое обслуживание системы канализации в подвале	232 м.п.	1 раз в квартал	март июнь сентябрь декабрь	март июнь сентябрь декабрь		16 379,20
19	Техническое обслуживание системы центрального отопления в подвале	1189 м.п.	1 раз в год	2017 год	2017 год		13 197,90
20	Техническое обслуживание вентилей центрального отопления в подвале	227 шт	1 раз в год	2017 год	2017 год		11 556,57
21	Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале	61 шт	1 раз в год	2017 год	2017 год		3 105,51
22	Ручная регулировка системы отопления	1 шт	2 раза в месяц	ноябрь-апрель	ноябрь-апрель		8 460,00
23	Очистка грязевиков системы отопления	12 шт	1 раз в год	2017 год	2017 год		14 473,32
24	Запуск системы отопления, перевод системы ГВС на зимнюю схему и регулировка	2 шт	1 раз в год	октябрь	октябрь		27 299,44
25	Остановка системы отопления, перевод системы ГВС на летнюю схему и регулировка	2 шт	1 раз в год	апрель	апрель		13 649,72
26	Снятие показаний теплосчетчика и проведение анализа	2 шт	2 раза в месяц				3 370,56
27	Техническое обслуживание общедомового узла учета тепловой энергии	2 шт	1 раз в год	2017 год	2017 год		2 141,78
28	Подметание лестничных площадок и маршей	1037,2 м ²	2 раза в неделю	Пн Чт	Пн Чт		197068,00
29	Мытье лестничных площадок и маршей	1037,2 м ²	1 раз в месяц				51 528,10
30	Влажная протирка поручней лестниц	229,5 м ²	1 раз в месяц				8 262,00
31	Мытье стен, окрашенных масляной краской	2940 м ²	2 раза в год	май сентябрь	май сентябрь		23 520,00
32	Мытье входных дверей подъездов	162 м ²	2 раза в год	май сентябрь	май сентябрь		1 296,00
33	Дератизация подвала (крысы, мыши)	2939 м ²	2 раза в год	октябрь ноябрь	октябрь ноябрь		11 991,12
34	Дезинсекция подвала (комары, тараканы, блохи)	2939 м ²	2 раза в год	июнь июль	июнь июль		23 512,00
35	Подметание асфальтированной территории	3626 м ²	5 раз в неделю	Пн-Пт	Пн-Пт		255633,00
36	Уборка газонов от случайного мусора	5163 м ²	3 раза в неделю	Пн, Ср, Пт	Пн, Ср, Пт		193612,50
37	Сгребание граблями мусора, листьев, сучьев и	5163 м ²	3 раза в год	апрель октябрь	апрель октябрь		30 978,00

	других растительных остатков в кучи			ноябрь	ноябрь		
38	Уборка контейнерной площадки	10,8 м ²	5 раз в неделю	Пн-Пт	Пн-Пт		6 399,00
39	Очистка приямков от мусора	6 шт	2 раза в год	апрель сентябрь	апрель сентябрь		1 200,00
40	Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда	333,8 м ²	15 раз в год	январь февраль декабрь	январь февраль декабрь		3 004,20
41	Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя до 25 см на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка)	333,8 м ²	15 раз в год	январь февраль декабрь	январь февраль декабрь		30 042,00
42	Покос травы	2443 м ²	3 раза в год	май июль август	май июль август		21 987,00
43	Уборка с газона скошенной травы	2443 м ²	3 раза в год	май июль август	май июль август		14 658,00
44	Окраска и маркировка контейнеров ТБО	2 шт	1 раз в год	2017 год	2017 год		2 128,58
45	Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов	1,50 м ³	7 раз в неделю				129948,30
46	Погрузка, вывоз и захоронение крупногабаритного мусора	1,26 м ³	3 раза в неделю	Пн Ср Пт	Пн Ср Пт		79 380,00
47	Аварийно-диспетчерская служба внутридомовых электрических сетей	11422,6 м ²	круглосуточно				89 096,28
48	Аварийно-диспетчерская служба внутридомовых систем отопления	11422,6 м ²	круглосуточно				89 096,28
49	Аварийно-диспетчерская служба внутридомовых сетей канализации и водоснабжения	11422,6 м ²	круглосуточно				89 096,28
50	Электроснабжение на ОДИ	2977 кВт*час	ежемесячно				148611,84
51	Водоснабжение на ОДИ	60,158 м ³	ежемесячно				15 961,12
Итого по содержанию жилья, руб.							1787925,32
1	Смена части трубопровода ливневой канализации подъезд № 12	10 м.п.		2017 год	2017 год	1 год	15 232,00
2	Установка фильтра на водомерный узел	1 шт		2017 год	2017 год	1 год	15 900,00
3	Смена ввода холодного водоснабжения на н/ж	7,5 м.п.		2017 год	2017 год	1 год	30 557,00
4	Смена колпаков на бойлере № 1	2 шт		2017 год	2017 год	1 год	15 224,00
5	Смена ввода холодного водоснабжения в бойлер,	10 шт		2017 год	2017 год	1 год	21 653,00

	смена и ремонт задвижек на бойлере № 2						
6	Смена и ремонт запорной арматуры системы отопления	18 шт		2017 год	2017 год	1 год	27 212,00
7	Установка манометров и термометров на системе отопления	16 шт		2017 год	2017 год	1 год	12 075,00
8	Установка кранов Маевского	67 шт		2017 год	2017 год	1 год	24 892,00
9	Ремонт прямиков и установка решеток	7 шт		2017 год	2017 год	1 год	31 250,00
10	Ремонт ступеней подъезды 1, 3, 4	3 шт		2017 год	2017 год	1 год	37 500,00
11	Ремонт ливневки подъезд № 1	22 м.п.		2017 год	2017 год	1 год	15 232,00
12	Ремонт кровельного покрытия вентканалов, установка листоуловителей	71 шт		2017 год	2017 год	1 год	35 780,00
13	Установка решеток на вентканалы	63 шт		2017 год	2017 год	1 год	50 000,00
14	Ремонт и окраска МАФ	26 шт		2017 год	2017 год	1 год	29 400,00
15	Непредвиденные расходы						460613,80
Итого по текущему ремонту, руб.							822520,80
ВСЕГО, руб.							2610446,12

Управляющий ООО «РЭУ-3»



О.А. Куличенко

Собственник

В.А. Татаринцева

Приложение № 5
к договору управления
многоквартирным домом
от 01.08.2015 № 32083

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. 435 886,41

Управляющий ООО «РЭУ-3»



О.А. Куличенко

Собственник

В.А. Татаринцева