

Дополнительное соглашение №01

к договору управления многоквартирным домом №01/16 от 01.07.2016г.

г.Тамбов

«29» мая 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «АРБАТ-СЕРВИС», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Галстяна Армена Бежановича, действующий на основании Устава, с одной стороны, и Собственники помещений многоквартирного дома, именуемые в дальнейшем «Собственники», действующие на основании документов подтверждающих право собственности, Многоквартирного дома расположенного по адресу: г.Тамбов, ул. Пензенская д.57 далее – Многоквартирный дом), совместно именуемые в дальнейшем Стороны, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «26» июня 2016г. (протокол от «26» июня 2016г. в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а так же предоставления жилищных услуг и коммунальных услуг собственникам, нанимателям помещений и иным лицам, занимающим жилые помещения на законных основаниях, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Внести в условия Договора №01/16 от 01.07.2016г. следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 3.1.2 в следующей редакции:

«По настоящему Договору Управляющая организация, по поручению Собственника, в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется оказывать жилищные услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с условиями настоящего Договора, Приложению №2 договора управления многоквартирным домом. Все остальные работы, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» не включенные в Приложение №2 договора управления могут выполняться за отдельную плату согласно отдельным решениям общих собраний собственников помещений МКД, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и лицам, пользующимся его помещением(ями) в этом доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом.

1.2. Принять п. 3.2.19 в следующей редакции:

Осуществлять распределение (начисление) объёма коммунальной услуги в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний общедомового прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения.

1.3. Изложить пункт 3.3.12 в следующей редакции:

Ежемесячно в срок с 18 по 21 число расчетного месяца снимать и предоставлять показания общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в Управляющую организацию способами, указанными управляющей организацией. Показания могут быть переданы по телефону 710153. Сведения о передаче показаний индивидуальных приборов учета должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать передающую сторону. При этом Управляющая организация вправе изменить порядок и сроки представления показаний приборов учёта. Изменение в порядке представления показаний приборов учёта доводится до Собственников и Нанимателей Управляющей организацией на поле обратной стороны единого платёжного документа либо путём размещения информационного объявления на Многоквартирном доме в месте, доступном для всех Собственников и Нанимателей.

1.4. Признать утратившим Приложение №2 – перечень и стоимость работ (услуг) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Тамбов, ул. Пензенская д. 57 к договору и заменить его Приложением №2 к данному дополнительному соглашению.

2. Настоящее Дополнительное соглашение с Приложением к нему является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

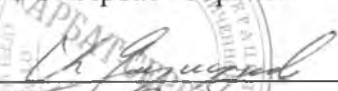
«Управляющая организация»
АО «Россельхозбанк» г. Тамбов
р/с 40702810902000001025,
к/с 30101810600000000713, БИК 046850713
ИНН 6829118090, КПП 682901001,
ОГРН 1166820051122
Юридический адрес:
г. Тамбов, ул. Советская, д. 69, № 17
контактный телефон: 8 (4752) 71-02-62

«Собственники»:

Утверждено
Протоколом общего
собрания собственников
помещений
многоквартирного дома
№1 от 29 мая 2017г

Генеральный директор
ООО «Арбат -Сервис»

М.П.


А.Б.Галстян



**Перечень и стоимость работ (услуг)
по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов ул. Пензенская д.57**

П/№	Наименование работы	Виды услуг	Периодичность	Стоимость на 1 м2 общей площади (руб.м2 в месяц)
1.	Управление многоквартирным домом*			
1.1	Оказание услуг по управлению многоквартирным домом	<p>Приём, хранение и передача технической документации</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о собственниках</p> <p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества,</p> <p>Разработка с учётом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества,</p> <p>Расчёт и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ,</p> <p>Работа с поставщиками коммунальных ресурсов и услуг на основании заключенных договоров,</p> <p>Работа с потребителями по предоставлению коммунальных услуг,</p> <p>Подготовка к печати и доставка квитанций,</p> <p>Прием собственников и нанимателей жилых помещений специалистами управляющей компании,</p> <p>Приём и рассмотрение обращений и заявлений собственников,</p> <p>Обеспечение диспетчерского обслуживания,</p> <p>Раскрытие информации о деятельности управляющей компании в соответствии со стандартом раскрытия,</p> <p>Ведение претензионной, исковой работы,</p> <p>Предоставление необходимой отчетности в контролирующие государственные статистические и другие органы и т.д.</p>	Постоянно	3,25
2	Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества:			
2.1	Уборка придомовой территории многоквартирного дома	<p>Холодный период:</p> <p>Уборка от снега и наледи крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p> <p>Очистка территории от снега наносного происхождения и льда или подметание территории, свободной от снежного покрова.</p> <p>Очистка урн от мусора.</p>	Ежедневно	0,58
Удаление наледи, посыпка подходов к подъездам и пешеходных зон соляно-песчаной смесью		По необходимости		
<p>Тёплый период:</p> <p>Подметание территории, крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p> <p>Очистка урн от мусора;</p>		Ежедневно		
3	Техническое обслуживание общего имущества, в том числе**:			
3.1	Проведение технического осмотра и ремонт	<p>Проведение техосмотров общего имущества многоквартирного дома</p> <p>выявление отклонений от проектных решений эксплуатации строительных конструкций и инженерных систем здания, изменения условий их эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивных решений;</p> <p>Устранение незначительных неисправностей и повреждений,</p> <p>Проведение необходимых организационно-технических мероприятий для устранения выявленных нарушений,</p>	2 раза в год	

		Контроль параметров предоставляемых коммунальных услуг, принятие мер по устранению выявленных отклонений, Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. Проверка плотности закрытия входов на чердаках.	Постоянно	2,07
		Замена ламп накаливания Дератизация и дезинсекция	По мере необходимости	
3.2	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	Проверка кровли на наличие протечек. Очистка от мусора кровли и устранение мелких разрушений Проверка вентиляционных каналов Проверка целостности оконных и дверных заполнений, мелкий ремонт. Ремонт, регулировка, консервация и расконсервация систем отопления Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, на техническом этаже Проверка молниезащитных устройств, заземление мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка исправности, работоспособности оборудования, инженерных коммуникаций, Техническое обслуживание и регулировка оборудования, инженерных коммуникаций, проведение ППР (планово-предупредительный ремонт) Проведение пусконаладочных работ. Мелкий ремонт	Постоянно	2,69
3.3	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе***			
3.3.1	Текущий ремонт конструктивных элементов зданий и внешних сооружений	Устранение аварийных протечек кровли Ремонт отдельными местами отмостки Частичный ремонт козырьков над входами в подъезд, ступеней и площадок при входе в подъезд Частичный ремонт пристроенных входов в подвал	По мере необходимости	0,28
3.3.2	Текущий ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций	Ремонт и замена отдельных частей ВРУ, этажных распределительных щитов, светильников (за исключением приборов учета) Текущий ремонт электросетей с заменой отдельных участков Текущий ремонт и замена (не подлежащей ремонту) вводной запорной и регулировочной арматуры (отопления, ГВС, ХВС). Текущий ремонт и замена (не подлежащей ремонту) запорной и регулировочной арматуры разводки по стоякам (отопления, ГВС, ХВС). Устранение неисправности внутренних водоотводящих устройств	По мере необходимости	
4	Аварийное обслуживание			
4.1	Локализация аварийных ситуаций	Комплекс первоочередных мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей на внутридомовых инженерных коммуникациях, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей коммунальных услуг в нерабочее время управляющей организации, в выходные и праздничные дни	При возникновении аварийных ситуаций	0,67
5	Санитарное содержание помещений общего пользования			
5.1	Проведение уборки мест общего пользования, входящих в состав общего имущества:	Сухая уборка (подметание) лестничных маршей, межлестничных, межквартирных площадок и влажная уборка 1-го этажа и пола лифтовых кабин.	1 раз в неделю	1,00
		Влажная уборка лестничных маршей, межлестничных, межквартирных площадок и пола лифтовых кабин.	1 раз в неделю	
		Влажная уборка стен, потолка, дверей лифтовых кабин	1 раза в неделю	
		Влажная протирка подоконников, радиаторов, перил, почтовых ящиков, этажных электрощитов. выключателей	1 раз в месяц	
		Мытьё окон, стен, дверей	1 раз в год	

	Влажная уборка площадки при входе на тех этаж или крышу	1 раз в месяц	
Итого размер платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:			10,54

6. Другие работы по содержанию общего имущества, начисляемые в едином платёжном документе по оплате ЖКУ:****

6.1	Содержание и ремонт лифта	Обеспечение работоспособности оборудования	По договору со специализированной организацией
6.2	Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритных бытовых отходов.	Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритных бытовых отходов. В соответствии с действующей документацией	По договору со специализированной организацией
6.3	Обслуживание газовых сетей	Постоянные работы, обеспечивающие круглосуточную работу внутридомовых газопроводов в соответствии с действующей нормативно-технической документацией	По договору со специализированной организацией
6.4	Техническое обслуживание узлов учёта	Обеспечение работоспособности приборов учёта коммунальных услуг. Организация проведения проверки средств измерения; входящих в состав узла учёта; подготовка приборов и документов для сезонного ввода в эксплуатацию узла учёта; контроль за работой теплосчётчика по беспроводным каналам; сбор информации о теплопотреблении и формирование отчётных документов	По договору со специализированной организацией
6.5	Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов	Постоянные работы, обеспечивающие круглосуточную работу внутридомовых газопроводов в соответствии с действующей нормативно-технической документацией.	По договору со специализированной организацией

* В затраты на управление включены расходы на содержание работников аппарата, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, оплата услуг банка, оплата услуг за печать квитанций, оплат канцелярских расходов, услуг связи, содержания офиса в пределах, предусмотренных в тарифе средств.

** Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Затраты на техническое обслуживание включены расходы на содержание рабочих, слесарей-сантехников, электриков, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, затраты на оборудование, инвентарь, спецодежду, необходимые материалы, содержание автотранспорта, горюче-смазочные материалы в пределах, предусмотренных в тарифе средств.

*** Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей в пределах, предусмотренных в тарифе средств и подразумевает замену вышедших из строя элементов (штукатурка, покраска, ремонт кровли и т.д.), а также другие работы по согласованию с собственниками.

**** Стоимость данных услуг может меняться в соответствии с условиями договора управления МКД