

ПРОЕКТ!!
ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ
(обслуживание общего имущества) № 2/3 от 29 января 2019года

г-к Анапа

« 01 » января 2025 год

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КРЕПОСТЬ» (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ), именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Хачатрян Анны Фрунзиковны, действующей на основании Устава, Лицензии № 023000714 от 14 июля 2023 года, выданной Государственной Жилищной инспекцией Краснодарского края, с одной стороны, и Собственник помещения (уполномоченное им лицо)

	паспорт:	серия
№ _____	выдан _____	

на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.), в лице уполномоченного _____, именуемый в дальнейшем «Собственник», при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления № _____ от « ____ » _____ 2019 г (далее - ДУ) о нижеследующем:

1. п. 5.3. ДУ изложить в следующей редакции:

5.3. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, предоставлению коммунальных услуг, определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Размер платы за содержание помещения составляет 51 рубль 57 копеек в месяц за 1 (один) квадратный метр общей площади помещений Собственника; плату за обслуживание системы контроля доступа на территорию ЖК «На Крепостной» (видеодомофон) 130 рублей. Сумма платы за содержание и ремонт помещения не облагается НДС, в связи с применением Управляющей организацией упрощенной системы налогообложения.

2. п. 5.5. ДУ изложить в следующей редакции:

5.5. Управляющая организация вправе ежегодно увеличивать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на величину базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата на территории Краснодарского края, а также на основании установленного МРОТ на территории Краснодарского края. Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

3. Дополнить в п.5.5. ДУ пунктом 5.5.1.:

5.5.1. Управляющая организация вправе производить ежегодную индексацию стоимости услуг (работ) по управлению и содержанию многоквартирного дома на 3%.

4. п.12.2 ДУ изложить в следующей редакции:

12.2. Приложение № 2 к Договору управления (обслуживание общего имущества) от _____ 20 ____ г.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

В соответствии с Жилищным кодексом РФ собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме владеют также частью общедомового имущества. Общее имущество дома - это стены, крыши, чердаки, подвалы, инженерные коммуникации, предназначенные для использования более чем одним собственником. Состояние общего имущества МКД напрямую влияет на условия проживания в доме. В соответствии с законом, собственники не только владеют общим имуществом, но и несут ответственность за его содержание.

Общая площадь помещений, находящихся в собственности граждан составляет 26 943 кв.м.

№ п\п	Перечень услуг	Периодичность	Повторяемость услуг в течение года, раз	Размер платы руб\за кв.м общей площади собственника в месяц
1.	Текущее содержание общего имущества МКД			1,56
1.1.	Содержание придомовой территории (дворники)			
Подметание внутридомовой и придомовой территории		Согласно графика		
Очистка урн от мусора		1 раз в 3 дня	122	
Очистка территории с усовершенствованным покрытием (спортивные площадки, детские площадки)		1 раз в 3 дня	122	
Подметание снега, уборка наледи		По мере необходимости		
1.2.	Санитарное содержание площадки мусороприемных контейнеров (дворники)			
Подметание		ежедневно	365	
Мытьё площадок под мусороприемными контейнерами		1 раз в 2 месяца	6	
Хозяйственные расходы, инвентарь			0,35	
1.3.	Содержание крыш, чердаков, подвалов (уборщицы)			3,90
Очистка крыши (чердак), мягкой кровли от мусора		1 раз в квартал	4	
Очистка подвалов от мусора		1 раз в квартал	4	
Влажная уборка крыши, подвала		1 раз в 2 месяца	12	
1.4.	Содержание подъездов и лестничных клеток (уборщицы)			
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, влажная уборка кабин лифта и лифтовых холлов 1 этажей		согласно графика		
Влажная уборка во всех помещениях общего пользования		согласно графика		
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта X 8		1 раз в месяц	12	
Мытье и (или) протирка окон и дверей МОП		1 раз в год	1	
Влажная протирка элементов лестничных				

маршей:			
- стены	1 раз в год	1	
- почтовые ящики	1 раз в месяц	12	
- перила	1 раз в месяц	12	
Хозяйственные расходы, инвентарь			0,67
1.5	Содержание электрооборудования		
Техническое обслуживание 2 БКТП	согласно договора		0,26
Проведение испытания проводки электрооборудования	согласно договора		0,30
Контроль состояния и работоспособности коллективных приборов учета, обслуживание системы электроснабжения МКД	по мере необходимости		1,04
Расходные материалы	по мере необходимости		1,2
1.6.	Содержание санитарно-технического оборудования		
Техническое обслуживание ИТП систем отопления и горячего водоснабжения	согласно договора		1,96
Проверка работоспособности элементов управления и автоматизации.	согласно графика		2,06
Устранение воздушных пробок в радиаторах и стояках, засоров внутренних канализационных трубопроводов. Консервация и расконсервация системы отопления.	по мере необходимости		
Промывка, опрессовка трубопроводов системы отопления, активирование. Регулировка и испытание системы отопления	1 раз в год		0,5
Проверка энергоэффективности МКД	1 раз в год		0,36
Расходные материалы	по мере необходимости		1,69
1.7	Содержание лифтов		
Техническое обслуживание лифтов Обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии	согласно договора		1,62
Экспертиза лифтов	ежегодно		0,23
Расходные материалы	по мере необходимости		1,2
2.	Аварийное обслуживание		
Ликвидация аварийных состояний в МКД путем: локализации аварийного участка и устранения аварийных повреждений в системах отопления, водоснабжения и канализации; ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения. Ликвидация сбоев в работе лифтов, комплекса диспетчерского контроля, системы пожарной сигнализации.	по мере необходимости		0,8

Проведение работ по освобождению пассажиров из остановившихся лифтов, пуск остановившихся лифтов в работу.			
3.	Дератизация, дезинфекция		
Дератизация подвальных помещений, насосной		1 раз в год	1
Дезинсекция чердака, подвальных помещений, лестничных маршей		2 раза в год	2
Дезинфекция мусороприемных контейнеров: - летний период (апрель-сентябрь) - зимний период (октябрь-март)		1 раз в два месяца 1 раз в полугодие	3 1
Дератизация мусороприемных контейнеров		1 раз в год	1
Дезинсекция мусороприемных контейнеров		1 раз в месяц (май-сентябрь)	5
4.	Пожарная сигнализация		
Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации		согласно договора	2,03
Расходные материалы		по мере необходимости	1,2
5.	Система вентиляции и дымоудаления		
Проверка состояния вентиляционных каналов		3 раза в год	0,71
6.	Услуги по управлению МКД		
Аренда офисного помещения		согласно договора	3,05
Расходные материалы		по мере необходимости	144
7.	Текущий ремонт общего имущества МКД Без учета материалов	Приложение № 3 к Договору	2,76
8.	Обслуживание коллективной антенны телевидения		0,59
10.	Услуги консьержей	круглосуточно	365
		ИТОГО	51руб. 57 коп.

Перечень иных работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, по предоставлению которых Управляющий вправе заключать договора с Исполнителями от имени и за счет Собственника, в соответствии с нормами действующего законодательства, определяется Управляющей организацией, согласовывается с Советом МКД и не требует внесения изменений в Договор управления.

5. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 01 января 2025 года и распространяет свое действие на весь период действия договора управления.

6. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью договора управления №_____.

7. Положения договора управления, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

8.1 Управляющая организация

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КРЕПОСТЬ» (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) , сокращенное наименование - УК «КРЕПОСТЬ» (ООО)

Юридический адрес: 353454, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, д. 145, кв. 19

Фактический адрес 353450, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная, 51

ИНН 2301096451 КПП 230101001 ОГРН 1182375009937

Банковские реквизиты:

р/сч. 40702810830000020218

БИК 040349602 Кор./сч. 30101810100000000602

Наименование банка: Краснодарское отделение № 8619 ПАО Сбербанк г. Краснодар

Директор

УК «КРЕПОСТЬ» (ООО) _____ Хачатрян А.Ф.

М.П.

8.2. Собственник

_____ (Ф.И.О. полностью)

Паспорт серии _____ № _____

Выдан _____

Контактные телефоны, адрес электронной почты

подпись

* Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 29.07.2023) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023г.

** Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 27.03.2023) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"