# ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений в договор № 7/1/2018 от 01.09.2018г. на управление,

содержание и ремонт многоквартирного дома № 7/1 по ул. Трудовой Славы

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г. г. Краснодар

 Общество с ограниченной ответственностью **«**Управляющая компания ЮРСК СЕРВИС» (далее – «Управляющая организация») в лице генерального директора Дугина Дениса Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и с другой стороны и гражданин (-ка) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, являющийся (-аяся) собственником жилого помещения квартиры № \_\_\_\_\_\_\_\_в многоквартирном доме по адресу: г. Краснодар, ул. Трудовой Славы, д.7/1, действующий на основании Свидетельства о регистрации права на собственность (выписка из Единого государственного реестра недвижимости):№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору на управление о нижеследующем:

1. Внести изменения в договор на управление многоквартирным домом.
2. Дополнить договор пунктом 2.1.23. следующего содержания: «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома выполняется в соответствии с планами работ в объеме собранных средств».
3. Пункт 3.2.договора изменить, изложив в следующей редакции:

Размер платы за жилое (нежилое) помещения для собственников помещений устанавливается с 01.02.2021г. и составляет:

размер оплаты за содержание общего имущества многоквартирного дома составляет 50,39 рублей за один квадратный метр жилого (нежилого) помещения в месяц;

размер оплаты за текущий ремонт жилья составляет 6,10 рублей за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц;

размер оплаты за услуги по управлению составляет 4,45 рублей за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц;

размер оплаты за услуги «дежурный административный пост» составляет 25,94 рублей за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц.

Коммунальные ресурсы, потребленные на содержание общего имущества многоквартирного дома, определяются по показаниям общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов. Объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома определяется как разница между фактически потребленным объемом коммунального ресурса (электроснабжение, холодное водоснабжение и горячее водоснабжение) за расчетный период, определенного по показанию коллективного (общедомового) прибора учета (или предъявленный к оплате ресурсоснабжающей организацией) в многоквартирном доме и суммарным объемом коммунального ресурса, потребленного в жилых и нежилых помещениях, определенного по показаниям индивидуальных приборов учета коммунальных услуг и нормативам потребления в полном объеме. Объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в объеме, превышающем нормативы потребления, распределяются в полном объеме на всех собственников помещений многоквартирного дома пропорционально площади жилого помещения.

4. Дополнить договор пунктами 3.11 и 3.12 изложив в следующей редакции:

3.11. Размер платы за содержание жилого помещения (за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме), согласованный Сторонами в настоящем Договоре, устанавливается сроком на один год. По истечении срока договора и в последующем ежегодно, размер платы за содержание жилого помещения подлежит изменению на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, а при отсутствии такого решения производится индексация размера платы за содержание жилого помещения в следующем порядке:

3.11.1. Управляющая организация ежегодно, не позднее, чем за 45 дней до истечения срока действия размера платы за содержание жилого помещения, направляет Собственникам предложение о размере платы за содержание жилого помещения, путем размещения на стене площадки первого этажа каждого подъезда и вручения председателю совета многоквартирного дома (уполномоченному представителю собственников) соответствующего предложения, содержащего информацию о предлагаемом к утверждению на общем собрании Собственников новом размере платы, а также о размере платы за содержание жилого помещения с учетом индексации, в случае непредставления Собственниками в сроки, указанные в п. 3.11.3. Договора, решения общего собрания об утверждении нового размера платы за содержание жилого помещения с учетом предложения Управляющей организации.

3.11.2. Собственники, намеренные утвердить новый размер платы за содержание жилого помещения, обращаются по адресу и в срок, указанные в предложении о размере платы за содержание жилого помещения, за получением пакета документов, необходимого для организации общего собрания Собственников помещений в МКД.

3.11.3. Протокол общего собрания об утверждении нового размера платы содержание жилого помещения должен быть предоставлен Собственниками не позднее, чем за 10 дней до истечения годового срока действия размера платы за содержание жилого помещения.

3.11.4. При неполучении от Собственников в сроки, установленные п. 3.11.3. Договора, протокола общего собрания об утверждении нового размера платы содержание жилого помещения (за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме), Управляющая организация производит индексацию размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению по строке услуги ЖКХ. Управляющая организация вправе произвести корректировку индекса в регулируемом периоде на коэффициент выпадающих доходов, сложившийся из соотношения фактического и прогнозного индекса предыдущего периода (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего годового периода).

3.12. При отсутствии в платежном документе сведений, позволяющих отнести платеж на конкретный период, или отсутствии сведений о виде платежа (задолженность определенного месяца, оплата текущего платежа, сумма пени, авансовый платеж и пр.), поступившая сумма засчитывается в оплату ранее возникшей задолженности и пени на эту задолженность, а при отсутствии задолженности - считается авансовым платежом. При разнесении платежей в счет погашения ранее возникшей задолженности, в первую очередь закрываются суммы задолженности с более ранней датой возникновения и, соответственно, суммы пени на эту задолженность. Сумма расчетной пени выводится ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

5. Дополнить договор пунктами 5.5. и 5.6. изложив в следующей редакции:

5.5. Приостановление или ограничение в предоставлении коммунальных услуг:

5.5.1. Отключение (приостановление) предоставляемых коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги производиться в следующем порядке:

5.5.1.1. Управляющая организация направляет собственнику помещения (потребителю-должнику) уведомление о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги будет приостановлено без предварительного введения ограничения.

5.5.1.2. Предупреждение (уведомление) доводится до потребителя-должника одним из способов по выбору управляющей организации. Путём:

- включения текста предупреждения (уведомления) в платёжный документ для внесения платы за жилое помещение за коммунальные услуги;

- передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя;

- телефонного звонка с записью разговора; сообщения по электронной почте; через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

- размещения информации на официальном сайте исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

- отправки СМС по контактному номеру телефона.

5.5.1.3. Риск неполучения собственником предупреждения (уведомления) несёт сам собственник.

5.6. В случае нахождения помещения в собственности нескольких лиц, уведомлению подлежит одно из них по выбору управляющей организации. При получении уведомления одним из собственником на него возлагается обязанность по оповещению другого сособственника.

6. Изменить порядковый номер в ч. 5, 6,7, 8 настоящего договора.

7. Изменить приложение № 1 к договору и изложить его в редакции, определенной приложением № 1 к настоящему дополнительному соглашению.

8. Изменить приложение № 2 к договору и изложить его в редакции, определенной приложением № 2 к настоящему дополнительному соглашению.

9. Изменить приложение № 3 к договору и изложить его в редакции, определенной приложением № 3 к настоящему дополнительному соглашению.

Приложение:

1. Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

2. Перечень работ по текущему ремонту многоквартирного дома.

3. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом.

|  |  |
| --- | --- |
|  «Управляющая организация»:  ООО «УК ЮРСК СЕРВИС»ИНН/КПП 2312231818/231201001ОГРН 1152312008716Адрес местонахождения: г. Краснодар, ул. Тюляева, 4/1 Р/С 40702810800340000314Банк КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО Г. КРАСНОДАРК/С 30101810200000000722Б И К 040349722Адрес электронной почты urskservis@mail.ruТел (861)9920000Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Г. Дугин | "Собственник":ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес место жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  **Приложение №2** дополнительного соглашения к договору №7/1/2018 от 01.09.2018г. управления многоквартирным домом |
|  |   |
|  |  |
|  |  |
|  | **ПЕРЕЧЕНЬ** |
|  | **работ по текущему ремонту жилого дома по адресу:** |
|  | г. Краснодар, ул. Трудовой Славы, 7/1 |
|  |  |
|  |  |
| **1.ФУНДАМЕНТЫ И ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ** |
| 1 | Смена и ремонт асфальтобетонного покрытия отмосток толщиной 50 мм до 5 кв.м.  |
| 2 | Устранение деформации, восстановление поврежденных участков фундамента |
| 3 | Ремонт вентиляционных продухов |
| 4 | Ремонт входов в подвалы |
| 5 | Восстановление (ремонт освещения подвала) |
| 6 | Гидроизоляция цокольной части здания |
| 7 | Герметизация вводов инженерных коммуникаций |
| **2.СТЕНЫ** |
| 8 | Восстановление керамической плитки в МОП |
| 9 | Заделка трещин и выбоин на поверхности блоков и панелей |
| 10 | Ремонт и окраска фасада |
| 11 | Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен |
| 12 | Защита стальных элементов от коррозии |
| **3.НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА** |
| 13 | Ремонт штукатурки цоколя |
| 14 | Масляная окраска цоколя |
| **4.ПЕРЕКРЫТИЯ** |
| 15 | Заделка трещин и выбоин в железобетонных конструкциях в местах общего пользования |
| 16 | Усиление перекрытий |
| **5.КРОВЛИ** |
| 17 | Смена верхнего слоя рулонной кровли на покрытие из наплавляемого материала |
| 18 | Ремонт металической облицовки парапета крыши. |
| 19 | Смена колпаков на вентиляционных трубах |
| 20 | Замена (ремонт) водосточных труб |
| 21 | Ремонт гидроизоляции |
| 22 | Ремонт элементов системы вентиляции |
| 23 | Ремонт (установка) коллективных антенн |
| 24 | Восстановление (ремонт) продухов вентиляции |
| 25 | Восстановление (ремонт) системы водоотведения |
| 26 | Ремонт примыканий |
| 27 | Ремонт выходов на крышу |
| **6. ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ В МОП** |
| 28 | Снятие дверных полотен |
| 29 | Ремонт дверных полотен  |
| 30 | Смена дверных петель |
| 31 | Смена дверных ручек-скоб |
| 32 | Смена оконных петель |
| 33 | Утепление дверей В МОП |
| **7.ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ПОЛЫ, КРЫЛЬЦА (ЗОНТЫ-КОЗЫРЬКИ) НАД ВХОДАМИ В ПОДЪЕЗДЫ, ПОДВАЛЫ, БАЛКОНАМИ ВЕРХНИХ ЭТАЖЕЙ** |
| 34 | Ремонт металлических лестничных решеток |
| 35 | Ремонт выбоин в цементных полах площ. до 0,5м |
| 36 | Смена керамической плитки в полах |
| 37 | Ремонт дводосточных сливов козырьков над входами в подъезд |
| 38 | Смена верхнего слоя рулонной кровли козырьков над входами |
| 39 | Ремонт ограждений, поручней, предохранительных сеток |
| **8.ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 40 | Восстановление штукатурки по камню и бетону: стены |
|  потолки |
| 41 | Ремонт штукатурки откосов |
| 42 | Простая окраска клеевым составом стен и потолков |
| 43 | Масляная окраска стен |
| 44 | Масляная окраска дверей |
| 45 | Масляная окраска деревянных поручней |
| 46 | Масляная окраска металлических ограждений лестничных маршей |
| I**I.ВНУТРИДОМОВОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ** |
| **9.ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ** |
| 47 | Смена вентилей |
| 48 | Восстановление тепловой изоляции трубопроводов |
| 49 | Ремонт (модернизация) внутридомовых тепловых сетей |
| 50 | Ремонт (модернизация) ИТП |
| 51 | Ремонт (замена) приборов учета и регулирования |
| 52 | Ремонт насосов, автоматических устройств |
|   |   |
| **10.ВЕНТИЛЯЦИЯ** |
| 53 | Ремонт вентиляционных коробов |
| 54 | Ремонт оборудования систем АСПЗ |
|  | **11. ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (ВНУТРИДОМОВЫЕ СИСТЕМЫ)** |
| 55 | Смена внутренних трудопроводов  |
| 56 | Смена вентелей |
| 57 | Смена задвижек  |
| 58 | Ремонт коллективных приборов учета |
| 59 | Теплоизоляция сетей ГВС |
| 60 | Ремонт и замена оборудования ВНС |
| 61 | Покраска сетей и устройств систем водоснабжения |
| 62 | Ремонт (замена) участков системы водоотведения |
| **12.ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ УСТРОЙСТВА В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 63 | Смена вышедших из строя выключателей |
| 64 | Смена патронов |
| 65 | Смена светильников  |
| 66 | Смена пакетных выключателей |
| 67 | Ремонт групповых щитков на лестничиных клетках со сменой автоматов |
| 68 | Ремонт силового распределительного шкафа (вводных распределительных устройств) |
| 69 | Демонтаж проводов *Ф до* 6 мм ( в трубах) |
| 70 | Прокладка проводов *Ф до* 6 мм ( в трубах) |
|   | **13.ЛИФТЫ** |
| 71 | Ремонт (замена) электрического двигателя главного привода |
| 72 | Ремонт (замена) редуктора лебедки |
| 73 | Ремонт (замена) тормозного устройства |
| 74 | Ремонт (замена) станции управления лифтом |
| 75 | Ремонт купе кабины |
| 76 | Ремонт створок дверей шахты и кабины |
| 77 | Ремонт (замена) пружинных и балансирующих подвесок противовеса кабины |
| 78 | Ремонт канатоведущего шкива |
| 79 | Ремонт (замена) тяговых канатов |
| 80 | Ремонт (замена) подвесного кабеля |
| 81 | Ремонт (замена) отводных блоков |
| 82 | Ремонт (замена) магистральных кабелей ЛДСС |
| 83 | Ремонт (замена) канатов ограничителей скорости лифта |
| 84 | Ремонт (замена) натяжных устройств. |
|  | Размер оплаты за текущий ремонт жилья составляет 6,10 рублей за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц. |
|  | Управляющая организация Собственник |
|  | Генеральный директор   |
|  |   |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.Г. Дугин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 3 дополнительного соглашения к договору

№ 7/1/2018 от 01.09.2018г. управления многоквартирным домом

**Перечень услуг по управлению многоквартирным домом**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Функции |
| 1 | Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на проведение работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, обеспечению предоставления коммунальных услуг; взыскание вреда, причиненного общему имуществу многоквартирного дома; взыскание в судебном порядке платежей за жилищно-коммунальные услугиДополнительно: Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию путем:а) опубликования на официальном сайте управляющей компании в сети Интернет;1. размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации.
 |
| 2 | Технический контроль и планирование: осуществление планового надзора за техническим состоянием многоквартирного дома; подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации путем проведения плановых проверок и внеплановых обследований по обращениям заинтересованных лиц; приемка выполненных работ и услуг согласно заключенным договорам и фактически выполненным работам.**Дополнительно**: - Планирование работ по многоквартирному дому, находящемуся в управлении управляющей организации на основе договора управления. Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию.- Планирование мероприятий по энергоснабжению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома в целях повышения уровня энергоснабжения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в соответствии с требованиями к содержанию общего имущества собственников помещений МКД. |
| 3 | Организация контроля за предоставлением коммунальных услуг.**Дополнительно:**- Проведение внеплановых проверок и обследований по обращениям собственников:- Обеспечение учета используемых энергетических ресурсов с применением приборов учета при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы;-Организация оперативного диспетчерского контроля за состоянием инженерных систем многоквартирного дома, ликвидацией аварий и проведение ремонтно-восстановительных работ. |
| 4 | Организация работ по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома. **Дополнительно:**- Подготовка предложений собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта;- Заказ и контроль проектно-сметной документации по капитальному ремонту дома;- Осуществление технического надзора за строительно-монтажными работами и их приемка по завершении указанных работ. |
| 5 | Финансово-экономическая деятельность: разработка документации и осуществление расчета смет, нормативов и тарифов по содержанию и текущему ремонту; оплата по заключенным **договорам работ и оказанных услуг\_с учетом *их* фактического исполнения; ведение пообъектного (подомового) учета доходов и расходов за выполненные работы и оказанные услуги.****Дополнительно:** выполнение индивидуального расчета размера платы по содержанию многоквартирного дома и при заключении договоров на проведение дополнительного объема работ по текущему ремонту многоквартирного дома.Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию. |
| 6 | Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: расчет и учет платежей за жилое помещение, коммунальные услуги, ведение лицевых счетов квартир, учетно-регистрационная деятельность, ведение базы данных потребителей, печать и доставка квитанций, организация приема платы организациями почтовой связи, кредитными организациями. Распределение жилищно-коммунальных платежей и расчеты с организациями, предоставляющими жилищные и коммунальные услуги.**Дополнительно:**- Организация деятельности по приему и обработке платежей за жилое помещение и коммунальные и прочие услуги операторами по приему платежей;- Построение информационной системы с учетом требований ФЗ;- Проведение мероприятий по защите персональных данных;- Формирование единого платежного документа с выделением дополнительных видов платежей за коммунальные и прочие услуги;- Организация справочно-информационных приемных граждан по расчетам за жилищно- коммунальные и прочие услуги. |

Стоимость услуг по управлению составляет: 4 (четыре) рубля 45 копеек.

Управляющая организация: Собственник:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_