ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №
о внесении изменений в договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома
№ 2997 от 10 ноября 2008г.

«30» декабря 2010 г. г.
Краснодар

Настоящее дополнительное соглашение заключено в соответствии с решением общего собрания собственников помещений от «28» декабря 2010 года (приложение № 1 к настоящему дополнительному соглашению) между Сторонами: с одной стороны ООО «Городская управляющая компания – Краснодар» в лице генерального директора, Головченко Людмилы Анатольевны, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем Управляющая организация, и с другой стороны собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, **ул. Гагарина, 137** именуемыми в дальнейшем "Собственники", согласно списку (приложение N 2) - о нижеследующем:

1. Внести изменения в договор **№ 2994 от 10 ноября 2008г.**
2. Пункта 2.1.6. изложить в следующей редакции:

«Начисление, сбор, расщепление, перерасчет платежей собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, прием и обработка платежей за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги, печать и доставка платежных документов, взыскание задолженности, ведение регистрационного учета с правом передачи полномочий по договору третьим лицам, в том числе операторам по приему платежей.»

3. Раздел 3.2. дополнить пунктом 3.2.7. и изложить в следующей редакции:

«Размещать социальную и рекламную информацию на оборотной стороне квитанции, ежемесячно доставляемой Собственникам.».

4. Пункт 4.1.3. изложить в следующей редакции:

Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников помещений на момент заключения договора устанавливается за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц в размере:

- размер платы за содержание за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц согласно Приложению № 2 к договору.

-размер платы за текущий ремонт за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц согласно Приложению № 3 к договору.

- размер платы за управление с 01.04.2011 года – 2,88 руб. один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц, с 01.04.2012 года - за 3,31 руб. за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц.

- размер оплаты за сбор и вывоз твердых бытовых отходов 2,65 руб. за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц.

Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения подлежит ежегодной индексации в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению, скорректированного на индекс выпадающих доходов сложившийся из соотношения фактического индекса предыдущего периода и прогнозного индекса на регулируемый период (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего годового периода).

А) Стоимость отдельных видов работ и услуг при индексации размера платы по договору управления и в течение периода его действия может изменяться в пределах установленного размера оплаты на основании:

- по содержанию: расчета единичных расценок по видам работ, выполняемого Управляющей организацией и согласованных подрядными организациями;
- по текущему ремонту: ежеквартальных индексов роста стоимости ремонтно-строительных работ в текущих ценах к базовым ценам 2001 года, рассчитываемым МУП «Бюро ценообразования в строительстве» при департаменте строительства администрации муниципального образования город Краснодар для организаций, организаций, осуществляющих жилищно-коммунальные услуги;

590

- по сбору и вывозу твердых бытовых отходов: расчета стоимости организаций, оказывающих данный вид деятельности.

Б) Управляющая организация производит оплату за выполненные подрядными организациями работы по содержанию и текущему ремонту по актам выполненных работ в форме КС-2. Формирование актов КС-2 по текущему ремонту производится с применением программы «Гранд-смета» в нормативной базе ТЕРр, ТЕР и МДС с применением коэффициентов разрабатываемых МУП «Бюро ценообразования в строительстве» для предприятий, жилищно-коммунального хозяйства.

5. Раздел 4 дополнить пунктом 4.1.11. и изложить в следующей редакции:

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.

6. Раздел 6. дополнить пунктом 6.5. и изложить в следующей редакции:

«В случае досрочного расторжения договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом собственники обязаны возместить управляющей организации стоимость выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в течение месяца с момента расторжения договора.»

7. Из Приложения № 4 к договору исключить пункт 1 - расчет стоимости электроснабжения МОП.

8. Раздел 9. дополнить пунктом 9.7. и изложить в следующей редакции:

«Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) управляющей организацией оператором по приему платежей и иными лицами, действующими на основании соответствующего договора, в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.»

9. Приложение № 2 к договору «Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома» изложить в новой редакции. – Приложение № 3 к дополнительному соглашению.

10. Приложение № 3 к договору «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома» изложить в новой редакции. – Приложение № 4 к дополнительному соглашению.

11. Дополнить договор Приложением № 7 «Перечень работ по управлению» – Приложение № 5 к дополнительному соглашению.

12. Дополнить договор Приложением № 8 «Порядок начисления услуг» – Приложение № 6 к дополнительному соглашению.

13. Дополнительное соглашение вступает в силу с 01 января 2011 года, в части пункта 4.1.3. дополнительное соглашение вступает в силу с 01 апреля 2011 года.

Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложения к дополнительному соглашению.

1. Протокол общего собрания об утверждении текста настоящего дополнительного соглашения.

2. Приложение N 2- Список "Собственников", подписавших дополнительное соглашение.

3. Приложение № 3 к дополнительному соглашению - Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

4. Приложение № 4 к дополнительному соглашению - Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5. Приложение № 5 к дополнительному соглашению - «Перечень работ по управлению»

6. Приложение № 6 к дополнительному соглашению – «Порядок начисления услуг» .

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:
ООО ГУК-Краснодар»
350062 г. Краснодар ул. Ковалева, 6-а
ИНН 2311104687 БИК 040349602
Р\с 40702810930000030496
к/с 30101810100000000602
Краснодарское отделение № 8619
г. Краснодара
гос. регистрация 24.12.2007 г.
в ИФНС России № 4 по г. Краснодару
1072311011431
Генеральный директор

_____ Л.А. Головченко

"Собственники":
согласно списку
приложение № 1 к настоящему
дополнительному соглашению

ПРОТОКОЛ N 2

внеочередного Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Гагарина, 137.

г. Краснодар "28" декабря 2010 г.

Суммарная площадь помещений в многоквартирном доме (МКД) 3488,3 кв.м., принадлежащих 96 собственникам, в том числе:
- общая площадь жилых помещений 3488,3 кв.м., принадлежащих 96 собственникам;
- площадь нежилых помещений, не являющихся общим имуществом, принадлежащих _____ собственникам.

Инициатор собрания _____

Присутствовали: 63 собственников (представителей собственников) (Далее – собственники) жилых и нежилых помещений в МКД суммарной площадью 2288,3 кв.м., обладающие 65,6 % голосов.

Кворум для принятия решений по вопросу, поставленному на повестку дня, имеется.

Повестка дня:

1. Утверждение текста дополнительного соглашения к договору № 299 на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Решение по повестке дня:

1. Об утверждении текста дополнительного соглашения к договору № 299 от 10.11.2008 г. на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома .

Голосовали:
«за» 63 собственников помещений площадью 2288,3 кв.м., обладающих 65,6 % голосов;
«против» — собственников помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов;
«воздержалось» — собственников помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов.

Решили:
Утвердить текст дополнительного соглашения к договору № 299 от 10.11.2008 г. на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, предложенный управляющей организацией, изложив приложение № 3 к дополнительному соглашению «перечень работ по содержанию общего имущества» в редакции собственников с размером оплаты 7,71 руб. в месяц за один квадратный метр занимаемого помещения.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Приложение № 2
к договору 2997 от
10.11.2008г.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома
по адресу г.Краснодарул.ГАГАРИНА, д.137

Характеристика:	5	этажность	4	подъезды	80	квартир
Оплачиваемая площадь: всего	3488,50	кв.м.	3488,50	общая жилая	0,00	нежилая
Категория	3 (благоустр. без лифта и мусоропровода)					

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирных домов	Ед.измерения	Объем выполняемых работ	Периодичность выполняемых работ (раз в год)	Единичная расценка, руб	Стоимость в год, руб.	Размер платы,руб. на 1 кв.м. в месяц
1	2	3	4	5	6	7	8
	Всего по содержанию					**322569,01**	**7,71**
1	**Конструктивные элементы**					**3544,72**	**0,09**
	комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов жилых зданий						
1.1	**Кровельные**					2612,05	0,06
1.1. 5	Смена поврежденных листов абсоцементной кровли	1 кв.м.	1045,000	0,001	235,38	245,97	0,01
1.1. 6	Очистка чердака от мусора	1 кв.м.	864,000	1	1,3	1123,20	0,03
1.1. 8	Смена обделок примыканий из листовой стали к вытяжным трубам (свыше одного этажа)	1 труба	12,000	0,01	805,86	96,70	0,00
1.1.10	Ремонт парапетных решеток без снятия с места	1 м	160,000	0,001	65,6	10,50	0,00
1.1.16	Заделка вентиляционных продухов (на зиму) и их раскрытие	1 шт.	4,000	2	141,96	1135,68	0,03
1.2	**Столярно-плотничные**					932,67	0,02
1.2.2	Смена стекол в оконных и дверных переплетах в МОП	1 м фальца	40,000	0,05	449,59	899,18	0,02
1.2.3	Укрепление оконных и дверных коробок в МОП	1 коробка	24,000	0,05	27,91	33,49	0,00
2	**Внутридомовое инженерное оборудование**					**46967,17**	**1,12**
	комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии внутридомового инженерного оборудования жилых зданий						
2.1	**Отопление**					37272,16	0,89
2.1. 1	Промывка системы центрального отопления	100 куб. объема здания	120,900	1	118,96	14382,26	0,34
2.1. 2	Первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м	15,800	1	544,13	8597,25	0,20
2.1. 3	Рабочая проверка системы в целом	100 м	15,800	1	511,16	8076,33	0,19
2.1. 4	Окончательная проверка при сдаче системы	100 м	15,800	1	214,36	3386,89	0,08
2.1. 5	Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	0,520	0,05	72,68	1,89	0,00
2.1. 6	Мелкий ремонт изоляции диаметр трубы 50	1 м	316,000	0,025	86,5	683,35	0,02
2.1.10	Снятие параметров теплоносителя по обращениям жильцов	1 МКД	1,000	6	12,97	77,82	0,00
2.1.11	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов (КИП) для поверки	1 прибор	2,000	1	39,95	79,90	0,00
2.1.12	Осмотр системы центрального отопления на чердаках и в подвалах	1000 кв.м	1,728	2	574,79	1986,47	0,05
2.2	**Водоснабжение и водоотведение**					7725,00	0,18
2.2. 1	Ремонт водопроводного вентиля на стояке без снятия с места в МОП: смена прокладок	1 кран	92,000	0,05	37,17	170,98	0,00
2.2. 2	Ремонт водопроводного вентиля на стояке без снятия с места в МОП: набивка сальников	1 кран	92,000	0,05	33,7	155,02	0,00
2.2. 3	Временная заделка свищей (хомуты): Ф до 50 мм	1 место	940,000	0,01	135,47	1273,42	0,03
2.2. 5	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в МОП	100 п.м	12,600	2	212,68	5359,54	0,13

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирных домов	Ед.измерения	Объем выполняемых работ	Периодичность выполняемых работ (раз в год)	Единичная расценка, руб	Стоимость в год, руб.	Размер платы,руб. на 1 кв.м. в месяц
1	2	3	4	5	6	7	8
2.2. 6	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 пролёт между ревизиями	40,000	0,1	113,63	454,52	0,01
2.2. 9	Снятие показаний вводных водомеров	1 счётчик	2,000	12	12,98	311,52	0,01
2.3	**Электроснабжение**					1970,01	0,05
2.3.1	Замена перегоревшей электрической лампы в МОП - лампы накаливания	1 шт.	24,000	2	20,58	987,84	0,02
2.3.3	Ремонт выключателей в МОП	1 шт.	12,000	0,05	91,16	54,70	0,00
2.3.4	Мелкий ремонт электропроводки в МОП до квартирного электросчетчика	1 м	820,000	0,02	6,75	110,70	0,00
2.3.5	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в МОП, на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,200	2	1293,28	517,31	0,01
2.3.6	Снятие показаний контрольно-измерительных приборов в МОП и лифтах	1 счётчик	1,000	12	12,98	155,76	0,00
2.3.7	Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ)	1 шт.	1,000	2	71,85	143,70	0,00
3	**Работы по санитарному содержанию многоквартирных домов**					**218248,30**	**5,21**
3.1	**Уборка придомовой территории**					177071,82	4,23
Подметание придомовой территории (согласно технического или кадастрового паспорта,за исключением тротуаров,прилегающих к проезжей части улиц)с последующей уборкой и транспортировкой мусора в установленное место							
3.1. 1	Подметание придомовой территории (с усоверш. покрытием 2 класс территории)	1 кв.м.	1414,000	250	0,21	74235,00	1,77
3.1. 3	Подметание придомовой территории (без покрытия 2 класс территории)	1 кв.м.	612,000	250	0,31	47430,00	1,13
3.1. 4	Уборка газонов от случайного мусора	1 кв.м.	971,000	125	0,15	18206,25	0,43
3.1. 5	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора во время листопада	1 кв.м.	971,000	20	1,44	27964,80	0,67
3.1. 7	Сдвигание свежевыпавшего снега	1 кв.м.	150,000	10	1,46	2190,00	0,05
3.1. 8	Посыпка территории (во время гололеда)	1 кв.м.	150,000	10	1,25	1875,00	0,04
3.1.11	Уход за зел. насаждениями: покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	971,000	1	1,17	1136,07	0,03
3.1.12	Вывоз технологического мусора	1 куб. м	16,883	1	238,98	4034,70	0,10
3.4	**Уборка лестничных клеток**					41176,48	0,98
3.4. 4	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей - оборудование отсутствует	1 кв.м.	178,800	125	1,07	23914,50	0,57
3.4. 8	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа - оборудование отсутствует	1 кв.м.	119,200	52	0,83	5144,67	0,12
3.4.13	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей - оборудование отсутствует	1 кв.м.	178,800	12	2,67	5728,75	0,14
3.4.17	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 этажа - оборудование отсутствует	1 кв.м.	119,200	12	2,2	3146,88	0,07
3.4.20	Мытье окон на лестничных клетках	1 кв.м.	40,000	2	6,03	482,40	0,01
3.4.21	Влажная протирка: стены, окрашенные масляной краской	1 кв.м.	480,000	2	1,82	1747,20	0,04
3.4.22	Влажная протирка: двери	1 кв.м.	16,000	2	2,67	85,44	0,00
3.4.23	Влажная протирка: подоконники	1 кв.м.	4,000	2	2,65	21,20	0,00
3.4.25	Влажная протирка: перила деревянные	1 кв.м.	24,000	2	2,15	103,20	0,00
3.4.27	Влажная протирка: шкафы для электрощитков	1 кв.м.	12,000	2	1,64	39,36	0,00
3.4.28	Обметание пыли с потолков	1 кв.м.	298,000	2	1,28	762,88	0,02
4	**Спецработы**					**30929,45**	**0,74**
4. 1	Аварийно-технические работы	1 кв.м.	3488,500	12	0,31	12977,22	0,31
4. 6	Проверка внутренних газопроводов на герметичность до 6 этажей (первый стояк)	1 стояк	4,000	0,333	521,29	694,36	0,02
4. 7	Проверка внутренних газопроводов на герметичность до 6 этажей на каждый последующий стояк	1 стояк	12,000	0,333	404,1	1614,78	0,04

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирных домов	Ед.измерения	Объем выполняемых работ	Периодичность выполняемых работ (раз в год)	Единичная расценка, руб	Стоимость в год, руб.	Размер платы,руб. на 1 кв.м. в месяц
1	2	3	4	5	6	7	8
4.10	Дератизация	1 кв.м.	697,700	12	0,22	1841,93	0,04
4.11	Дезинсекция	1 кв.м.	697,700	1	5,9	4116,43	0,10
4.12	Поверка водомеров	1 шт.	2,000	0,167	1119,52	373,92	0,01
4.16	Лабораторное измерение электрохозяйства - по 3 категории	1 шт.	1,000	1	5529,84	5529,84	0,13
4.17	Поверка электросчетчиков: электронных	1 шт.	1,000	0,167	1160,3	193,77	0,01
4.19	Проверка и очистка вентканала с решеткой (с любым оборудованием)	1 шт.	160,000	1	22,42	3587,20	0,09
5	**Дополнительные виды работ**					**22879,37**	**0,55**
5.1	**Конструктивные элементы (доп)**					1192,84	0,03
5.1.2	**Столярно-плотничные (доп)**					1173,12	0,03
5.1.2.2	Смена дверных приборов: замки навесные	1 шт.	8,000	1	146,64	1173,12	0,03
5.1.3	**Внутренняя и наружная отделка (доп)**					19,72	0,00
5.1.3.4	Укрепление номерных знаков (аншлагов)	1 шт.	1,000	0,1	197,24	19,72	0,00
5.2	**Внутридомовое инженерное оборудование (доп)**					7700,84	0,18
5.2.1	**Отопление (доп)**					3699,57	0,09
5.2.1.1	Консервация системы отопления	100 п.м	15,800	1	234,15	3699,57	0,09
5.2.2	**Водоснабжение и водоотведение (доп)**					4001,27	0,10
5.2.2.6	Очистка участка от мусора (подвал)	1 кв.м.	8,640	1	463,11	4001,27	0,10
5.3	**Работы по санитарному содержанию многоквартирных домов (доп)**					8,98	0,00
5.3.1	**Уборка придомовой территории (доп)**					8,98	0,00
5.3.1.3	Очистка площадей от кустарника и мелколесья вручную при редкой поросли (отмостка)	100 м	0,112	0,2	400,97	8,98	0,00
5.4	**Спецработы (доп)**					13976,71	0,33
5.4.2	Определение химического состава воды	1 проба	4,000	0,031	4016,74	498,08	0,01
5.4.4	Контроль и взаимодействие с УК	1 кв.м.	3488,500	12	0,32	13395,84	0,32
5.4.5	Изготовление техзаключения и техдокументации	1 МКД	1,000	0,01	8279,2	82,79	0,00
	Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома в месяц	**Руб/кв.м.**				**26880,75**	**7,71**

Согласовано: по заявкам собственников 2016г.

Уполномоченный представитель собственников _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)



Приложение № 3
к договору 2994 от 10.11.2008г.

Перечень видов работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

г.Краснодарул.ГАГАРИНА, д.137

№ п/п	Наименование работ	Объем работ в год,%
	Фундаменты и подвальные помещения	
1	Смена и ремонт асфальтобетонного покрытия отмосток толщиной 50 мм до 5 кв.м.	10.0
2	Ремонт вентиляционных продухов	5,0
3	Герметизация вводов инженерных коммуникаций	10.0
4	Обработка стен подвала антигрибковыми составами	1.0
	Стены	
1	Заделка трещин и выбоин	2.5
2	Ремонт и окраска фасада	5,0
3	Ремонт и восстановление крыльца из железобетона	5.0
4	Обмазка глиной	2.5
5	Побелка	10.0
	Перекрытия	
1	Заделка трещин и выбоин в железобетонных конструкциях в местах общего пользования	1,3
2	Смена засыпки перекрытия	2.0
3	Восстановление защитного слоя арматуры цементным раствором	2.0
	Кровля	
1	Замена отдельных участков кровель	10,0
2	Антисептирование деревянных конструкций	5.0
3	Замена (ремонт) водосточных труб	5.0
4	Восстановление (ремонт) продухов вентиляции	5.0
5	Смена стропильных ног	2.0
6	Смена обрешетки	5.0
7	Смена обделок из листовой стали	10.0
8	Смена санитарных приборов: водосточных воронок	2.5
	Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования	
	Козырьки над входами в подъезды, подъезды, подвалы	
1	Ремонт лестничных решеток, ограждений, поручней, предохранительных сеток	2.0
2	Смена линолеума на полах	5.0
3	Смена дощатых полов с добавлением новых досок до 50 %	10.0
4	Ремонт деревянных лестниц	10.0
	Внутренняя отделка в местах общего пользования	
1	Восстановление штукатурки по камню и бетону:	
2	Стены	1.7
3	Потолки	1,7
4	Обмазка раствором коробок и т. д.	1,7
5	Ремонт штукатурки откосов	1.7
6	Окраска стен, потолков, дверей и металлических ограждений	12,5
7	Антисептирование древесины	5.0
	Наружная отделка	
1	Ремонт штукатурки цоколя	3.3
2	Масляная окраска цоколя	12,5
	Центральное отопление	

1	Смена арматуры вентилей	6.7
2	Смена внутренних трубопроводов	3,3
3	Восстановление тепловой изоляции трубопроводов	10.0
4	Ремонт и замена элеваторных узлов	5.0
5	Установка грязевиков	2.0
	Водоснабжение (Внутридомовые системы)	
1	Смена внутренних трубопроводов	3,3
2	Смена арматуры вентилей	5,0
3	Смена внутренних трубопроводов из чугунных канализационных труб	3.3
4	Установка прибора учета	10.0
5	Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей стальных и чугунных труб	10.0
6	Смена арматуры задвижек	6.7
	Электротехнические устройства в местах общего пользования	
1	Смена вышедших из строя выключателей	10.0
2	Смена патронов	5.0
3	Смена светильников	5.0
4	Смена пакетных выключателей	5.0
5	Ремонт групповых щитков на лестничных клетках со сменой автоматов	5.0
6	Ремонт силового шкафа (вводных распределительных устройств)	5.0
7	Замена электросчетчиков	3.3
8	Демонтаж проводов Φ до 6 мм (в трубах)	5,0
9	Прокладка проводов Φ до 6 мм (в трубах)	5.0
	Вентиляция	
1	Ремонт вентиляционных коробов	1,7
2	Прочистка вентиляционных каналов	1,7
	Ремонт и восстановление оголовок вентиляционных систем	
1	Перекладка дымовых труб над крышей с добавлением нового кирпича	5.0
	Газоснабжение	
1	Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения	5.0
2	Окраска внутридомовых сетей газоснабжения	1.0
	Внешнее благоустройство	
1	Ремонт асфальтобетонного покрытия внутирдомовых дорожек толщиной 50 мм и площадью до 5 кв.м.	10.0
2	Средний ремонт металлических ограждений детских площадок и др.	1.0
3	Окраска металлических конструкций детских площадок	25,0
4	Устройство лавочек	25.0
	Разные работы	
1	Установка почтовых ящиков	5.0
2	Установка и ремонт досок объявления	10.0
3	Устройство пандусов из металла	20.0
	Аварийно-восстановительные работы	

Выполняемый объем работ определяется в пределах размера финансирования планом работ, согласованным уполномоченным представителем собственников, составляемом в начале отчетного периода (квартал)

Размер платы по текущему ремонту , руб./кв.м в месяц **4,37**

Подпись



Приложение № 5 к дополнительному соглашению от 30 декабря 2010 года
Приложение № 7
к договору на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома

Перечень услуг по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Функции	Примечание Основание расширения функций (с 2008 к 2011 гг.)
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 услуги **Дополнительно:** Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию путем: а) опубликования на официальном сайте управляющей компании в сети Интернет; б) опубликования в официальных печатных средствах массовой информации; в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации.	Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».
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.	Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ (ред. от 27.07.2010) «Об энергоснабжении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (принят ГД ФС РФ 11.11.2009).
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.	Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ (ред. от 27.07.2010) «Об энергоснабжении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (принят ГД ФС РФ 11.11.2009).
4	Организация работ по капитальному ремонту	

	многоквартирного дома. **Дополнительно:** - Заказ и контроль проектно-сметной документации по капитальному ремонту дома; - Осуществление технического надзора за строительно-монтажными работами и их приемка по завершении указанных работ; -Организация финансирования (совфинансирования) капитального ремонта.	Федеральный закон от 21.07.2007 №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»
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) бухгалтерского учета **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.	Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».
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.	Приказа Департамента жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 30.01.2009 N 9 "О реализации отдельных положений Закона Краснодарского края от 29 декабря 2008 года N 1655-КЗ "О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях" Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Федеральный закон от 03.06.2009 N 103-ФЗ "О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами"
7	Работа с собственниками по вопросам энергосбережения **Дополнительно:** - Создание автоматизированной системы передача показаний за потребляемые энергетические ресурсы, подлежащие обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов (переход на расчеты по приборам учета).	Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ (ред. от 27.07.2010) «Об энергоснабжении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (принят ГД ФС РФ 11.11.2009).

Управляющая организация:
Генеральный директор

_____ Л.А.Головченко

"Собственники":

Список собственников

Приложение № 6 к дополнительному соглашению от 30.12.2016г

Приложение № 8
к договору на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома

1. Порядок начисления при отсутствии переданных гражданами показаний приборов учета.

1.1. В случае не предоставления потребителем информации о показаниях общих (квартирных) и (или) индивидуальных приборов учета в текущем месяце (пребывание в отпуске, утеряны и т.д.) расчет производится исходя из нулевых показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета с одновременным уведомлением потребителя в квитанции о расчете водопотребления в последующих месяцах исходя из по нормативов потребления.

1.2. В случае не передачи потребителем показаний общих (квартирных) и (или) индивидуальных приборов учета по холодному и горячему водоснабжению 2 и более месяца расчет производится исходя из нормативов потребления и количества проживающих (зарегистрированных) граждан начиная со второго месяца.

1.3. В течение 6 месяцев с даты передачи последних показаний общих (квартирных) и (или) индивидуальных приборов учета ООО «ГУК-Краснодар» в согласованное с потребителем время и дату производит снятие контрольных показаний с отражением их в двухстороннем акте. Если прибор учета не поврежден, пломбы не нарушены, срок поверки прибора учета не истек – снятые контрольные показания принимаются к расчету, и производится перерасчет исходя из фактического потребления.

1.4. В случае выявления нарушений в работе общих (квартирных) и (или) индивидуальных приборов учета, истечения межповерочного срока, а также нарушения целостности пломб перерасчет не производится. Составляется акт с отражением выявленных нарушений, на основании которого расчет водопотребления до устранения нарушений производится по нормативу потребления и перерасчету не подлежит.

1.5. По истечению 6 месяцев с даты передачи последних показаний, при невыполнении потребителем обязанности срока снятия контрольных показаний (по согласованию с представителем ООО «ГУК –Краснодар»), расчет размера платы за коммунальные услуги производится исходя из нормативов потребления. Прибор считается выведенным из эксплуатации. Перерасчет за период непередачи показаний не производится.

1.6. Для возобновления расчета за коммунальные услуги по общему (квартирному) или (и) индивидуальному прибору учета, при условии, что прибор учета не поврежден, пломбы не нарушены, срок поверки прибора учета не истек, по заявлению потребителя производится ввод прибора в эксплуатацию на основании акта. Отраженные в акте показания будут являться начальными для последующих расчетов с применением средств измерения.

2. Порядок расчета платы за электроэнергию МОП

Расчёт объёмов потребления электроэнергии МОП на каждое из помещений, имеющих места общего пользования, выполняется пропорционально общей площади данного помещения:

$$V_i = V_D \times \frac{S_i}{S_D},$$

Где

V_D – объем (количество) коммунального ресурса за расчетный период, определённого по показаниям прибора учёта потребления электроэнергии МОП в многоквартирном доме, либо предъявленного к оплате энергоснабжающей организацией исходя из установленной мощности и часов горения (кВт. час);

S_i - общая площадь i-го помещения в многоквартирном доме (кв. м);

S_D - сумма общей площади всех помещений в многоквартирном доме, имеющих МОП .

Сумма начислений за услугу «электроэнергия МОП» в i-ом помещении МКД определяется как произведение рассчитанных объёмов потребления указанной услуги на тариф, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Порядок расчета стоимости ГВС при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета.

При отсутствии тарифа на горячее водоснабжение, установленного уполномоченным органом в соответствии с законодательством РФ, стоимость одного кубического метра горячей воды в домах с установленными коллективными (общедомовыми) приборами учета определяется расчетным путем:

$$Т_{ку} = \frac{V_{Гкал}}{V_{мкуб}} * T_{Гкал} + T_{хвс}$$

где:

Тку - расчетный тариф горячей воды, применяемый в расчетах с гражданами по формулам 3 и 9 согласно Правилам предоставления коммунальных услуг (руб./куб.м);

$V_{Гкал}$- объем (количество) тепловой энергии, подаваемой ресурсоснабжающей организацией в многоквартирный дом, согласно показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (Гкал.);

Vм.куб - объем (количество) горячей воды, согласно показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (куб.м.);

Тхвс - установленный тариф на холодную воду (руб./куб. м)

$Т_{Гкал.}$ - установленный тариф на горячую воду (руб./Гкал.) по Приказу РЭК-департамента цен и тарифов Краснодарского края.

4. Порядок расчета платы за отопление при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета.

При наличии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии начисление оплаты за отопление производится исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета и рассчитывается по следующей формуле:

$$P_i = V \times \frac{S_i}{S_D} \times T,$$

где:

V- объем (количество) тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (бщедомового) прибора учета (Гкал);

S_i-- общая площадь i-того помещения (квартиры, нежилых помещений) в многоквартирном доме (кв. м);

S_D - общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в многоквартирном доме или всех помещений жилого дома (кв. м);

Т - тариф на тепловую энергию (руб.), установленный уполномоченными органами..

5. Порядок начислений по количеству фактически проживающих граждан в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета.

Начисления по оплате за потребленные коммунальные услуги производятся по количеству граждан, фактически проживающих в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета. Количество человек, на которых производится начисление платы за коммунальные услуги, определяется на основании акта о фактическом проживании, подписанного уполномоченным представителем собственников и не менее чем двумя собственника данного многоквартирного

дома. Акт ежемесячно предоставляется уполномоченным представителем собственников в ООО «ГУК-Краснодар». При непредставлении акта к расчету применяются данные по последнему имеющемуся акту.

6. Определение видов документов-оснований для проведения перерасчета в случаях проживания потребителей на даче, за пределами РФ, нахождения в армии, местах лишения свободы, отсутствия по месту регистрации более 90 дней.

6.1. При проживании на даче до 90 дней документами подтверждающими период отсутствия гражданина по месту постоянного жительства являются:

– выписка из учетных документов дачного/садоводческого некоммерческого товарищества (книга учета, журнал регистрации или иного регистра) однозначно свидетельствующая о дате прибытия и убытия потребителя с территории дачного (садоводческого) некоммерческого товарищества;

- акт о непроживании в указанный период по месту регистрации составленный при участии соседей (не менее двух) и заверенный уполномоченным (старшим) по дому;

- документы подтверждающие факт оплаты требуемых потребителем к перерасчету коммунальных услуг по месту пребывания на территории дачного/садоводческого некоммерческого товарищества.

6.2. При отсутствии по месту постоянного проживания (месту регистрации) свыше 90 дней документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания.

6.3. При нахождении за пределами РФ- потребитель обязан предоставить справку консульского учреждения или дипломатического представительства Российской Федерации в стране пребывания, подтверждающую временное пребывание гражданина за пределами Российской Федерации, или заверенную исполнителем копию документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, содержащую отметки о пересечении Государственной границы Российской Федерации при осуществлении выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию;

6.4.При нахождении в местах лишения свободы – предоставляются: копия приговора суда вступившего в законную силу и справка органа исполнения наказания об отбытии наказания в указанный период.

6.5. При прохождении срочной военной службы - предоставляется справка с Военкомата о прохождении военной службы с указанием периода и места дислокации.

6.6. Документы (за исключением проездных документов) должны быть оформлены на бланке организации, заверены подписью руководителя организации, печатью организации, составлены на русском языке, и иметь регистрационный номер и дату выдачи.

Управляющая организация:

Генеральный директор

_____ Л.А.Головченко

"Собственники":

Список собственников