ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома № 3447 от 17.12.2008 г.

«10» марта 2009 г. г. Краснодар

Настоящее дополнительное соглашение заключено в соответствии с решением общего собрания собственников помещений от "10" марта 2009 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, Красная, № 163,** именуемыми в дальнейшем "Собственники", согласно списку (приложение N 2) - о нижеследующем:

1.Внести изменения в договор **№ 3447 от 17.12.2008 г.**

2.Предложение четвертое пункта 2.2. изложить в следующей редакции:

«Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация определен в Приложении № 4 к настоящему договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.».

3. Абзац 2 пункт 2.3. изложить в следующей редакции:

«Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системе холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); по отоплению – место врезки горизонтальной подводки отопительного прибора к стояку общедомовой системе отопления; на системе канализации - плоскость раструба тройника; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.»

4.Пункт 3.1.6. изложить в следующей редакции:

«Выполнение работ оформлять «Актами выполненных работ» согласованными уполномоченным представителем собственников помещений.

5.Пункт 4.1.1. договора изложить в следующей редакции:

Цена договора определяется как сумма платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Плата за помещения и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывоз твердых бытовых отходов.

2) плату за холодное водоснабжение и водоотведение, отопление, электроснабжение мест общего пользования.

6. Пункт 4.1.3. дополнить и изложить в следующей редакции:

Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества для собственников помещений определяется исходя из занимаемой общей площади жилого (нежилого) помещения и составляет:

Размер оплаты за содержание жилья за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц 6 руб.14 коп.

Размер оплаты за текущий ремонт жилья за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц 3 руб. 60 коп.

Размер оплаты за управление за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц 1,53 руб.

Размер платы за вывоз твердых бытовых отходов в месяц на одного человека - 44, 28 руб.

НДС и иные налоговые платежи определяются в соответствии с действующим законодательством.

7. Пункт 4.1.7. изложить в следующей редакции:

«Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановление Правительства Российской Федерации № 307 от 23.05.06г.»

5 В 2

Управляющая организация осуществляет корректировку размера платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановление Правительства Российской Федерации № 307 от 23.05.06г.»

8. Раздел 4 дополнить пунктом 4.1.10 и изложить в следующей редакции:

«За счет неиспользованных денежных средств по содержанию общего имущества многоквартирного дома могут быть выполнены работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.»

9.Приложение № 2 (перечень работ по содержанию общего имущества жилого дома) дополнить перечнем услуги по осуществлению функций уполномоченного представителя собственников - 00032 коп. за 1 кв.м.

10.Приложения № 4 к договору («Перечень коммунальных услуг») изложить в новой редакции. – Приложение № 3 к дополнительному соглашению.

11.Дополнить договор Приложением № 7 «Положение об уполномоченном представителе собственников помещений в многоквартирном доме».- приложение № 4 к дополнительному соглашению.

12.Дополнительное соглашение вступает в силу с -1 января 2010 года.

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

13. Приложение № 2 Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома дополнить следующим примечанием: «НДС и иные налоговые платежи определяются в соответствии с действующим законодательством».

Приложения к дополнительному соглашению.

1. Протокол общего собрания об утверждении текста настоящего дополнительного соглашения.
2. Приложение N 1- Список "Собственников", подписавших дополнительное соглашение.
3. Приложение № 4 к договору - Перечень коммунальных услуг.
4. Приложением № 7 к договору - Положение об уполномоченном представителе собственников помещений в многоквартирном доме.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

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

Генеральный директор

Л.А.Головченко

ПРОТОКОЛ N 1

внеочередного Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, д. 163

г. Краснодар "18" марта 2010 г.

Суммарная площадь помещений в многоквартирном доме (МКД) 2970,0 кв.м., принадлежащих 81 собственникам, в том числе:
- общая площадь жилых помещений 2970 кв.м., принадлежащих 81 собственникам;
- площадь нежилых помещений, не являющихся общим имуществом, принадлежащих — собственникам.

Инициатор собрания _____

Присутствовали: 59 собственников (представителей собственников) (Далее – собственники) жилых и нежилых помещений в МКД суммарной площадью 2136 кв.м., обладающие 71,9 % голосов.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение текста дополнительного соглашения к договору на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома
3. О предоставлении права Обществу с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания – Краснодар» заключения с заинтересованными лицами договора на использование общего имущества многоквартирного дома для установки и эксплуатации досок объявлений на входе в подъезд, многоквартирного дома, внутри подъезда многоквартирного дома для размещения частных объявлений собственников, информационных, рекламных и других объявлений и использование полученных денежных средств на проведение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Кворум для принятия решений:
По первому и второму вопросу повестки дня – более 50% от общего числа голосов, собственников принимающих участие в данном собрании.
По третьему вопросу повестки дня – более 66,7% от общего числа голосов, собственников принимающих участие в данном собрании.

1. Избрать председателем собрания _____
(фамилия, имя, отчество)

избрать секретарем собрания _____
(фамилия, имя, отчество)

Голосовали:
«за» 59 собственников помещений площадью 2970 кв.м., обладающих 71,9 % голосов;
«против» — собственников помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов;
«воздержалось» — собственников помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов.

Решение принято (не принято)

2. Утвердить текст дополнительного соглашения к договору на управлении, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Голосовали:
«за» 59 собственников помещений площадью 2970 кв.м., обладающих 71,9 % голосов;
«против» — собственников помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов;
«воздержалось» — собственников помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов.
Решение принято (не принято)

3. Предоставить право Обществу с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания – Краснодар» на заключение с заинтересованными лицами договора на использование общего имущества многоквартирного дома для установки и эксплуатации досок объявлений на входе в подъезд, многоквартирного дома, внутри подъезда многоквартирного дома для размещения частных объявлений собственников, информационных, рекламных и других объявлений. Полученные денежные средства использовать ООО «ГУК-Краснодар» на содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали:
«за» 59 собственников помещений площадью 2970 кв.м., обладающих 71,9 % голосов;
«против» — собственников помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов;
«воздержалось» — собственников помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов.
Решение принято (не принято)

Председатель собрания

Секретарь собрания

Приложение N 4 к договору на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома № 3447 от 17.12.2008 г.

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Теплоснабжение
Холодное водоснабжение
Водоотведение
Электроснабжение МОП

1.Услуги электроснабжения МОП
Расчет стоимости электроснабжения МОП на 1м^2 общей площади жилых помещений:

а.) При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета электроэнергии мест общего пользования (далее по тексту - МОП) расчет размера платы за электроснабжение МОП производится следующим образом:

- объем (количество) электрической энергии МОП фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета МОП в многоквартирном доме (кВт·час) делится на общую площадь жилых помещений в многоквартирном доме (м^2) умножается на общую площадь жилого помещения и на тариф на электрическую энергию.

б.) При отсутствии в многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета электроэнергии мест общего пользования (далее по тексту - МОП) расчет размера платы за электроснабжение МОП производится следующим образом:

- установленная мощность умножается на часы горения делится на общую площадь жилых помещений в многоквартирном доме (м^2) умножается на общую площадь жилого помещения и на тариф на электрическую энергию.

Управляющая организация:

Генеральный директор

_____ Л.А.Головченко

"Собственники":

Список собственников

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном доме
№ 163 по ул. Красная
от « » 200 г.,
протокол № от 18 марта 2010 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
об уполномоченном представителе собственников помещений в многоквартирном доме

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Цель настоящего Положения – определение полномочий представителя собственников помещений в многоквартирном доме для создания благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также контроль за качеством предоставляемых жилищно - коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся его помещениями в многоквартирном доме лицам.
1.2.Уполномоченный представитель собственников помещений – утверждается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и является представителем собственников помещений в системе управления многоквартирным домом.
1.3.Уполномоченным представителем собственников помещений в многоквартирном доме может быть избран любой гражданин.
1.4. Уполномоченный представитель действует без доверенности на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме в пределах полномочий определенных настоящим Положением.

2.ПОРЯДОК ИЗБРАНИЯ УПОЛНОМОЧЕННОГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ

2.1. Уполномоченный представитель избирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в соответствии с Жилищным Кодексом.
2.2. Решение об избрании Уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме считается принятым, если за него проголосовали более 50% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
2.3. Уполномоченный представитель избирается на срок действия договора управления, заключаемого с Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2.4. Полномочия Уполномоченного представителя прекращаются в следующих случаях:
- по истечении срока избрания;
- в случае подачи им личного заявления о досрочном прекращении своих полномочий;
- по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- расторжения договора на управление с ООО «ГУК-Краснодар».

3. ФУНКЦИИ УПОЛНОМОЧЕННОГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ

3.1. Осуществление контроля выполнения решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
3.2. Осуществление контроля за качеством выполняемых работ и оказываемых услуг по

надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
3.3. Организация проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и составление, оформление протоколов общих собраний и решений собственников.
3.4. Обеспечение доступа к общедомовому имуществу, предусмотренному Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. N 491), в жилых и нежилых помещениях, являющихся общей собственностью многоквартирного дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ.
3.5. Информирование Управляющей организации обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, которые могут отразиться на качестве исполнения работ и предоставлении коммунальных услуг.
3.6. Организация контроля за соблюдением собственниками санитарно – гигиенических, архитектурно-градостроительных, противопожарных и эксплуатационных требований, предусмотренных действующим законодательством при пользовании собственниками общим имуществом многоквартирного дома.
3.7. Организация контроля над соблюдением собственниками Правил пользования жилыми помещениями (утв. постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. N25) и требований условий договора управления многоквартирным домом.
3.8. Ознакомление с содержанием технической документации на многоквартирный дом и иными документами, а также доведение информации до сведения собственников помещений в многоквартирном доме.
3.9. Внесение на рассмотрение общего собрания собственников предложений Управляющей организации о проведении капитального, текущего ремонта на будущий год, а также внесение иных предложений, касающихся общего имущества в многоквартирном доме.
3.10. Контроль и оценка работ подрядных организаций, проверка качества и объёмов выполненных работ и предоставленных услуг путем согласования актов выполненных работ.
3.11. Проведение совместно с Управляющей организацией систематической работы с неплательщиками и осуществление контроля за полнотой поступления оплаты за жилищно - коммунальные услуги.
3.12. Проведение разъяснительной работы с собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме о необходимости своевременного внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги.
3.13. Вручение досудебных предупреждений о погашении задолженности за жилищно-коммунальные услуги.
3.14. Принятие мер по предотвращению проникновения посторонних лиц в подвальные и чердачные помещения путем информирования Управляющей организации о сохранности и исправности замков (запоров).
3.15. Организация участия собственников в общественных работах по уборке, благоустройству, озеленению придомовой территории, уходу за зелеными насаждениями, строительству и сохранению спортивных и детских площадок.
3.16. Организация мероприятий по соблюдению чистоты и порядка в подъездах многоквартирных домов.
3.17. Проведение мероприятий, направленных на энергоресурсосбережение в многоквартирном доме.
3.18. Участие в комиссии по снятию показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта.
3.19. Участие совместно с представителями Управляющей организации в осмотре технического состояния и санитарного содержания помещений, а также проверке показаний индивидуальных (квартирных) приборов учёта.
3.20. Участие в составлении актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.21. .По обращению собственников (нанимателей) оформление письменного подтверждения фактического проживания (пребывания) отсутствия гражданина с указанием периода проживания (пребывания) или отсутствия с отметкой в журнале.
3.22. .Проведение разъяснительных работ по соблюдению правил содержания домашних животных.
3.23. Участие в разрешении конфликтных ситуаций между собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирном доме.
3.24. Принятие мер к выявлению и актированию случаев проживания в жилых помещениях граждан, не зарегистрированных по месту жительства (месту пребывания) и предоставление Управляющей компании информации для начисления платежей за жилищно - коммунальные услуги.
3.25. Проведение разъяснительной работы по воспитанию бдительности в целях общей безопасности собственников помещений в многоквартирном доме.
3.26. Управляющий ежегодно в течение первого квартала отчитывается о проделанной работе на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

4. ПРАВА УПОЛНОМОЧЕННОГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ

4. Уполномоченный представитель имеет право:
4.1. Осуществлять планирование совместно с Управляющей организацией работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния, в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием собственников.
4.2.Давать оценку работе подрядных организаций и вносить предложения по улучшению их работы в Управляющую компанию.
4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления письменного отчета выполнении Договора, заключенного с собственниками помещений в многоквартирном доме.
4.5.Осуществлять контроль за целевым использованием нежилых общедомовых помещений и принимать меры, в соответствии с действующим законодательством в случае использования помещений не по назначению.
4.6.Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства домом и земельным участком, устранению недостатков деятельности Управляющей организации.
4.7. Обращаться в Управляющую организацию с заявлениями от имени собственников по исполнению договора на управление.

5. СТИМУЛИРОВАНИЕ РАБОТЫ УПОЛНОМОЧЕННОГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ.

5.1. Уполномоченному представителю устанавливается ежемесячное вознаграждение в размере, определяемом общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. За ненадлежащее исполнение своих обязанностей предусмотренных настоящим Положением по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Уполномоченный представитель переизбирается.