

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в договор на управление, содержание и текущий ремонт
многоквартирного дома № 3433 от 16.12.2008 г.

« 20 » сентября 2009 г.

г. Краснодар

Настоящее дополнительное соглашение заключено в соответствии с решением общего собрания собственников помещений от "19" сентября 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, ул. Рылеева, 358 именуемыми в дальнейшем "Собственники", согласно списку (приложение N 2) - о нижеследующем:

1. Внести изменения в договор № 3433 от 16.12.2008 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 системах горячего и 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, **техническое обслуживание лифтов.**

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

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 5,50руб.

Размер оплаты за текущий ремонт жилья за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц 2,96 руб.

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.

Размер платы за техническое обслуживание лифта в месяц на одного проживающего - 71,57 руб.

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

7. Пункт 4.1.8. дополнить и изложить в следующей редакции:

3433

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

Управляющая организация осуществляет корректировку размера платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением 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 многоквартирного дома) дополнить перечнем услуги по осуществлению функций уполномоченного представителя собственников - 32 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 № 1- Список "Собственников", подписавших дополнительное соглашение.
3. Приложение № 4 к договору - Перечень коммунальных услуг.
4. Приложение № 7 к договору - Положение об уполномоченном представителе собственников помещений в многоквартирном доме.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

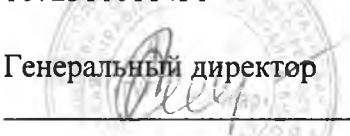
Управляющая организация:

"Собственники":

ООО ГУК-Краснодар»
350062 г. Краснодар ул. Ковалева, 6-а
ИНН 2311104687 БИК 040349602
Р\с 407028109300000030496
к/с 3010181010000000602
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. Римеева, д. 358.

г. Краснодар

"19" апреля 20019г.

Суммарная площадь помещений в многоквартирном доме (МКД) 9950,1 кв.м.,
принадлежащих 268 собственникам, в том числе:

- общая площадь жилых помещений 9950,1 кв.м., принадлежащих 268 собственникам;
- площадь нежилых помещений, не являющихся общим имуществом, принадлежащих 2 собственникам. S = 1400,5 м²

Инициатор собрания

Присутствовали: 158 собственников (представителей собственников) (Далее –
собственники) жилых и нежилых помещений в МКД суммарной площадью 5412,4 кв.м.,
обладающие 54,4% 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

избрать секретарем собрания

(фамилия, имя, отчество)

Голосовали:

«за» 150 собственников помещений площадью 5412,4 кв.м., обладающих 54,4% 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 управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Голосовали:

«за» 150 собственников помещений площадью 5412,4 кв.м., обладающих 54,4 % 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» 150 собственников помещений площадью 5412,4 кв.м., обладающих 54,4 % 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**

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Теплоснабжение
Холодное водоснабжение
Горячее водоснабжение
Водоотведение
Электроснабжение МОП
Электроснабжение лифта

1. Услуги электроснабжения МОП

Расчет стоимости электроснабжения МОП на 1м² общей площади жилых помещений:

1. 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 (м²) 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 (м²) умножается на общую площадь жилого помещения и на тариф на электрическую энергию.

2. Расчета тарифа на ГВС (горячее водоснабжение) в многоквартирных домах, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.06.06г № 307. (п.3 Приложение N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам) при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отдельных или всех помещений в многоквартирном доме индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении определяется в следующем порядке:

1) При использовании расчетного метода определения ежемесячного тарифа для многоквартирного дома с общедомовым (коллективным) прибором учета применяется следующая формула:

$$T_{\text{ку}} = \frac{V_{\text{Гкал}}}{V_{\text{куб.м}}} \times T_{\text{Гкал}} + T_{\text{хвс}},$$

где:

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

V - объем (количество) тепловой энергии, подаваемой

$G_{кал}$

ресурсоснабжающей организацией в многоквартирный дом, согласно показаниям общедомового (коллективного) прибора учета ($G_{кал}$.)

V куб.м - объем (количество) горячей воды,

согласно показаниям общедомового (коллективного) прибора учета (куб.м.);

$T_{хвс}$ - установленный тариф на холодную воду (руб./куб. м)

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

2) размер платы (руб.) за горячее водоснабжение в помещениях, оборудованных приборами учета, определяется по формуле 9 с применением тарифа $T_{ку}$, полученным расчетным методом:

$$P_{ку3.i} = \frac{V}{D} \times \frac{V_{i.p} \times T_{ку}}{V_{n.p} + V_{n.n}}, \quad (9)$$

3) размер платы (руб.) за горячее водоснабжение в помещениях, не оборудованных приборами учета, определяется по формуле 3, с применением тарифа $T_{ку}$, полученным расчетным методом:

$$P_{ку.i} = n \times N_i \times T_{ку}, \quad (3)$$

Управляющая организация:

"Собственники":

Список собственников

Генеральный директор

Л.А.Головченко

УТВЕРЖДЕНО

решением общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном доме

№ 358 по ул. Пушкин
от «18» сеп 2000 г.
протокол № _____ от _____ 200__ 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.