

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в договор на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома № 4297 от 16.02.2009 г.

«19» марта 2010 г.

г. Краснодар

Настоящее дополнительное соглашение заключено в соответствии с решением общего собрания собственников помещений от "12" марта 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. 1-е Мая, д. 97, именуемыми в дальнейшем "Собственники", согласно списку (приложение N 2) - о нижеследующем:

1. Внести изменения в договор № 4297 от 16.02.2009 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 **5,50** руб.

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 4.1.7. дополнить и изложить в следующей редакции:

11

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. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего дополнительного соглашения распространяются на отношения, возникшие с 01 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. Список "Собственников", подписавших дополнительное соглашение.
3. Перечень коммунальных услуг.
4. Положение об уполномоченном представителе собственников помещений в многоквартирном доме.

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 3010181010000000602
Краснодарское отделение № 8619
г. Краснодара
гос. регистрация 24.12.2007 г.
в ИФНС России № 4 по г. Краснодару
1072311011431

"Собственники":

согласно списку
приложение № 1 к настоящему
дополнительному соглашению

Генеральный директор



Д.А. Головченко



ПРОТОКОЛ № 2

внеочередного Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Ильинская, д. 97.

г. Краснодар

" 12 " марта 2010г.

Суммарная площадь помещений в многоквартирном доме (МКД) 5929,4 кв.м.,
принадлежащих 219 собственникам, в том числе:

- общая площадь жилых помещений 5605,5 кв.м., принадлежащих 219 собственникам;
- площадь нежилых помещений, не являющихся общим имуществом, принадлежащих
1 собственникам. 324,1

Инициатор собрания 1

Присутствовали: 159 собственников (представителей собственников) (Далее –
собственники) жилых и нежилых помещений в МКД суммарной площадью 4579 кв.м.,
обладающие 77% 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» 159 собственников помещений площадью 4579 кв.м., обладающих 77%
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» 159 собственников помещений площадью 4549 кв.м., обладающих 77 % 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» 159 собственников помещений площадью 4549 кв.м., обладающих 77 % 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 3 к дополнительному соглашению № 1 от «19» марта 2010г. о внесении изменений в договор № 4297 от 16.02.2009 г. на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома

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 23.05.06г № 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:

$T_{\text{ку}}$ - 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

Гкал

ресурсоснабжающей организацией в многоквартирный дом, согласно показаниям общедомового (коллективного) прибора учета (Гкал.)

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./Гкал.) 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_{кy}, полученным расчетным методом:

$$P_{ky3.i} = \frac{V}{D} \times \frac{V_{i.p} + V_{n.p}}{V_{i.p} + V_{n.p}} \times T_{ky} \quad (9) \quad \text{где:}$$

V - объем (количество) коммунального ресурса

D

(холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт·час);

V_{n.p} - суммарный объем (количество) коммунального ресурса

n.p

(холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт·час);

V_{n.n} - суммарный объем (количество) коммунального ресурса

n.n

(холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 1 и 3 (куб. м, кВт·час);

V_{i.p} - объем (количество) коммунального ресурса (холодной

i.p

воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в i-том помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт·час);

T_{ky} - тариф на соответствующий коммунальный ресурс,

ky

установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения- руб./кВт·час);

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

$$P_{ky.i} = n \times N_j \times T_{ky} \quad (3)$$

где:

n - количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i-том жилом

i

помещении (квартире, жилом доме) (чел.);

N - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги

j

(для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения - куб. м в месяц на 1 чел.; для электроснабжения - кВт·час в месяц на 1 чел.);

T - тариф на соответствующий коммунальный ресурс,

ку

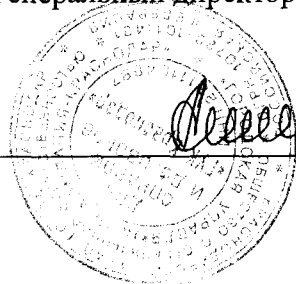
установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт·час);

Управляющая организация:

Собственники:

Генеральный директор

Список собственников



Л.А.Головченко