

Дополнительное соглашение № 1

к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Коломяги, Комендантский проспект, дом 66, корпус 6, строение 1,
заключенного на основании Протокола общего собрания
собственников № 3/К66/6-2021 от 02.08.2021

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ года

(фамилия, имя, отчество, наименование юридического лица)

являющ _____ собственником помещения № _____, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Комендантский проспект, д. 66, корпус 6, строение 1, на основании _____ № _____ «__» _____ г., выданного _____,

именуемый в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «УК Аквамарин», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Егорова Алексея Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Комендантский проспект, дом 66, корпус 6, строение 1, заключенного на основании Протокола общего собрания собственников № 3/К66/6-2021 от 02.08.2021 (далее по тексту – Дополнительное соглашение) о нижеследующем:

1. Пункт 3.2.1 Договора управления изложить в следующей редакции:

«Внесение платы осуществляется Собственником на расчетный счет Управляющей организации на основании платежных документов установленной формы, выставляемых Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков посредством их размещения в личном кабинете собственника и в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, без предоставления платежных документов на бумажном носителе, в течение 10 банковских дней с даты выпуска платежного документа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. По письменному обращению собственник вправе получить в управляющей организации платежные документы (счета-квитанции) на бумажном носителе за запрашиваемый период.»

2. Дополнить Договор управления пунктом 3.2.9. в следующей редакции:

«Не чаще одного раза в год и не ранее истечения года с даты последнего установления решением общего собрания собственников или не ранее истечения года с даты последней индексации плата (тарифы) за содержание помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества и иные услуги может устанавливаться управляющей организацией в одностороннем порядке методом индексирования данных цен в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом в соответствии с основными положениями определения индекса потребительских цен.»¹.

3. Приложение № 3 к Договору управления изложить в редакции Приложения № 1 к Дополнительному соглашению.

4. Дополнить Договор управления Приложением № 6 согласно Приложению № 2 к Дополнительному соглашению.

5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором.

6. В случае возникновения противоречий между настоящим Дополнительным соглашением и Договором подлежат применению положения данного Дополнительного соглашения.

7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих

¹ В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

8. Неотъемлемой частью настоящего дополнительного соглашения являются следующие приложения:

- Приложение № 1 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года Приложение № 3 к Договору управления от «02» августа 2021 года;

- Приложение № 2 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года Приложение № 6 к Договору управления от «02» августа 2021 года.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация	Собственник
<p>ООО «УК Аквамарин»</p> <p>ИНН 7804677324 КПП 780401001 ОГРН 1207800147191 ОКПО 01977091</p> <p>Юридический адрес: 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом.508, Р.М.4 Расчётный счет: 40702810532130008838 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК» Корреспондентский счет: 30101810600000000786 БИК 044030786</p> <p>Генеральный директор _____ Егоров Алексей Валерьевич</p> <p>М.П.</p>	<p>Ф.И.О. _____</p> <p>Паспорт: серия _____ № _____</p> <p>Кем выдан _____</p> <p>Зарегистрирован: _____</p> <p>Фактическое проживание: _____</p> <p>Телефон: _____</p> <p>Подпись: _____</p>

**Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ
Коломяги, Комендантский проспект, дом 66, корпус 6**

№ п/п	Наименование статьи	Тариф, руб/м ² в месяц
1.	Управление МКД	6,00
2.	Содержание, в т.ч.	32,65
2.1.	Санитарное содержание ОИ	7,04
2.2.	Содержание придомовой территории	4,75
2.3.	Обслуживание инженерных систем	4,06
2.3.	Обслуживание инженерных систем*	4,42
2.4.	Обслуживание лифтов	4,91
2.5.	Обслуживание АППЗ (АУПТ)	1,78
2.6.	Содержание несущих и ненесущих конструкций	6,93
2.7.	Диспетчерская служба (ОДС)	3,18
3.	Текущий ремонт	7,35
4.	Обслуживание системы экстренного оповещения	0,07
	Радиовещание	по договору с поставщиком услуги
	Телевидение	
Коммунальные ресурсы для оказания коммунальных услуг, в том числе коммунальные ресурсы на СОИ**		
1.	Холодное водоснабжение, в том числе на ГВС	Стоимость услуги устанавливается в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
2.	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	
3.	Водоотведение	
4.	Тепловая энергия на отопление	
5.	Электроэнергия	
Дополнительные услуги***		
1	Мытье фасадного остекления****	174,95
2	Установка дополнительных электромагнитных замков на двери входных групп (целевой взнос)	18,01

* Тариф на обслуживание инженерных систем будет составлять 4,42 руб. за 1 кв.м. помещения, в случае принятия положительного решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме об установке дополнительных электромагнитных замков на двери входных групп многоквартирного дома.

** Стоимость услуги устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга).

*** В случае принятия положительных решений общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

**** Тариф будет составлять 174,95 руб. в месяц с 1 жилого помещения, в случае принятия положительного решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении ежемесячного размера платы за дополнительную услугу «Мытье фасадного остекления».

**Управляющая организация:
ООО «УК Акварин»**

Собственник

Генеральный директор

ФИО _____

_____ А.В. Егоров

М. П.

_____ подпись _____

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности между общедомовыми инженерными системами и инженерными системами, расположенными в помещениях, принадлежащих Собственнику

Точкой разграничения общего имущества и собственности владельцев жилого помещения является точка отвода инженерных систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

1. Границей ответственности по системе электроснабжения являются точки присоединения жил отходящего электрического кабеля (фазная (L), нулевая (N) и заземляющая (PE) к клеммам автоматического выключателя защиты, расположенного в этажном щите.

Отходящий электрический кабель от этажного электрического щита до квартирного электрического щита, электрооборудование квартирного электрического щита, электроразводку внутри жилого помещения обслуживает Собственник.

Стояковый (межэтажный) электрический кабель и этажный электрощит обслуживает Управляющая организация.

2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению является точка резьбового соединения после первого запорного шарового крана от стояка ХВС и ГВС.

Эксплуатационную ответственность до точки резьбового соединения, расположенного на ответвлениях от стояков, несет Управляющая организация.

Эксплуатационную ответственность после первого запорного шарового крана, на отводах квартирной разводки от стояков, несет Собственник.

Всю водопроводную разводку после первого запорного шарового крана, на отводах квартирной разводки от стояков, обслуживает Собственник. Счетчики холодного и горячего водоснабжения, находящиеся в зоне эксплуатационной ответственности Собственника. Собственник отвечает за соблюдение сроков поверки счетчиков.

3. Границей ответственности по канализации является точка (точки присоединения, при наличии двух и более санузлов) присоединения внутриквартирного канализационного трубопровода к раструбу тройника домовой системы водоотведения.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого помещения, а также санитарно – технические приборы (унитаз, умывальник, смесители) обслуживает Собственник.

Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

4. Границей ответственности по теплоснабжению является точка резьбового соединения после первого запорного шарового крана, который находится в коллекторной.

Эксплуатационную ответственность до точки резьбового соединения в коллекторной несет Управляющая организация.

Эксплуатационную ответственность после первого запорного шарового крана, который находится в коллекторной, несет Собственник.

Систему теплоснабжения жилого помещения включая трубопроводы (подающие и обратные) от резьбового соединения после первого шарового крана в коллекторной до радиаторов отопления в жилом помещении обслуживает Собственник. Отопительные приборы (радиаторы отопления) и квартирные тепло распределители находятся на балансе Собственника.

5. Границей ответственности по переговорно-замочному устройству (ПЗУ) являются клеммы вводного кабеля, идущего из жилого помещения Собственника к магистральной линии связи на этаже. Абонентское устройство, установленное внутри жилого помещения, обслуживает Собственник. Подводку к абонентскому устройству от магистральной линии связи на этаже обслуживает Собственник.

6. Границей ответственности по телевидению является точка присоединения F-коннектора, отходящего в жилое помещение TV-кабеля от соединительной клеммой колодки, стоящей после стояковой лестничной разводки. Отходящий TV-кабель к жилому помещению, и вся телевизионная разводка внутри жилого помещения обслуживается Собственником. Стояковый TV-кабель и разветвитель обслуживается Управляющей организацией.

7. Границей ответственности по радиовещанию являются клеммы вводного кабеля, идущего из жилого помещения Собственника к магистральной линии связи на этаже. Радио розетку, установленную внутри жилого помещения, обслуживает Собственник. Подводку к радио розетке от магистральной линии связи на этаже обслуживает Собственник.

8. Границей ответственности по системе автоматической противопожарной защиты (АППЗ) является точка пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной линии к противопожарным датчикам, находящимся внутри жилого помещения. Кабельная линия от ввода в жилое помещение к противопожарным датчикам и сами датчики, находящиеся в жилом помещении, обслуживаются Собственником. Остальные элементы системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ) обслуживает Управляющая организация.

Управляющая организация:
ООО «УК Аквамари»

Собственник

Генеральный директор

ФИО _____

_____ А.В. Егоров

М. П.

подпись _____