

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору управления многоквартирным домом

г. Мурино Всеволожского района
Ленинградской области

«___»_____20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский Дом» (ООО «Балтийский Дом»), именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице Генерального директора Маслова Игоря Евгеньевича, действующего на основании Устава и Лицензии № 074, выданной «13» апреля 2015 года Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, с одной стороны, и

(Ф. И. О. собственника помещения)

обладающий правом на жилое помещение (владеющий) – квартиру (нежилое помещение) №_____, расположенную в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, проспект Авиаторов Балтики, дом 5, (далее по тексту – «квартира» или «помещение»), именуемый (ая) в дальнейшем - **«Собственник»**, действующий от своего имени и в собственных интересах, с другой стороны,

далее при совместном упоминании – «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению внести следующие изменения в Договор.

1.1. Дополнить договор п. 3.1.21. и изложить его в следующей редакции:

«3.1.21 Ежемесячно представлять платежные документы (извещение/счет-квитанция), в том числе платежные документы в электронной форме, размещенные в системе (личный кабинет), не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг (выполнения работ) по настоящему Договору»

1.2. Дополнить договор п. 3.2.26. и изложить его в следующей редакции:

«3.2.26. Ежемесячно не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг (выполнения работ), вносить плату за работы и услуги по настоящему Договору.»

1.3. Внести изменения в раздел 5 и изложить его в новой редакции.

5.1. Порядок определения цены договора установлен в настоящей главе.

5.2. Цена Договора определяется общей стоимостью услуг и работ по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, стоимостью дополнительных услуг (в случае принятия решения на общем собрании собственников помещений); коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества в многоквартирном доме; стоимостью коммунальных услуг (ресурсов) по приборам учета при их наличии или нормативам потребления.

5.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание жилого и нежилого помещения определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. м такой площади помещения Собственника в месяц.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.5. Плата за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.11 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

5.6. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение.

5.7. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета, в связи с отсутствием технической возможности его установки, по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации. Факт отсутствия технической

возможности установки индивидуальных приборов учета подтверждается Актом, оформленным в установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354.

5.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

5.9. Плата за услуги и работы, выполняемые Управляющей организацией, включает в себя:

5.9.1. плату за жилищные услуги: плату за управление, за содержание общего имущества в многоквартирном доме, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества в многоквартирном доме;

5.9.2. плату за дополнительные услуги*: благоустройство; охрана; видеотрансляция; телевидение; радио.

**Определяется в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.*

5.9.3. плату за коммунальные услуги.

5.10. Порядок определения размера платы за услуги и работы:

5.10.1. Размер платы за услуги и работы определяется в соответствии с условиями настоящего договора и решениями общих собраний собственников помещений.

5.10.2. На первый год срока действия договора управления (с даты принятия решения на общем собрании собственников помещений по вопросу заключения настоящего договора управления) порядок определения размера платы за услуги и работы, дополнительные услуги, устанавливается в Разделе № 3 договора управления; на второй и последующие годы размер платы за услуги и работы, дополнительные услуги (за исключением коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) ежегодно индексируется на величину индекса потребительских цен в Российской Федерации, публикуемый Росстатом в ноябре года, предшествующего году проведения индексации (применяется показатель ноября года, предшествующего году проведения индексации, в сравнении с ноябрём года, предшествующего году публикации применяемого индекса), ежегодно без заключения дополнительного соглашения к договору управления.

5.10.3. Изменение порядка определения цены договора, размера платы за услуги и работы производится ежегодно без заключения дополнительного соглашения к договору управления.

5.10.4. Уведомление собственников об изменении размера платы за услуги и работы производится путем публикации на сайте ГИС ЖКХ, в личном кабинете ELSA и досках объявлений в парадных МКД в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

5.11. Плата за услуги и работы, а также коммунальные услуги вносится ежемесячно до 20-го числа месяца включительно, следующего за истекшим месяцем.

5.12. За несвоевременно и/или не полностью внесенную плату за услуги и работы, а также коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном Жилищным кодексом РФ. Пеня, указанные в настоящем пункте Договора, включаются в платежные документы отдельной строкой.

5.13. Перечень дополнительных услуг (работ) и плата за них определены настоящим Договором и решениями Общих собраний собственников многоквартирного дома. Плата за дополнительные услуги (работы) включается отдельной строкой (строками) в платежные документы.»

1.4. Внести изменения в раздел 9 и изложить его в новой редакции.

9.1. Обязательства по настоящему Договору исполняются Сторонами с момента принятия на общем собрании собственников помещений решения о заключении настоящего Договора.

9.2. Настоящий Договор заключён сроком на 3 (три) года.

9.3. Прекращение настоящего Договора не влечет за собой прекращения обязательства Собственника по оплате услуг, предоставленных ему до момента прекращения Договора, и не освобождает Собственника от ответственности за его нарушение.

9.4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут на основании решения общего собрания Собственников помещений в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом.

9.5. По окончании срока действия настоящего Договора, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продлённым на тот же срок и на определённых настоящим Договором условиях.

1.5. Дополнить раздел 10 следующими пунктами.

10.7. Собственник дает согласие Управляющей организации на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, адрес регистрации, место жительства, дата и год рождения, место рождения, гражданство, пол, контактный телефон, адрес электронной почты), предоставленных Управляющей организации, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях надлежащего управления и эксплуатации Объекта, исполнения настоящего Договора. Указанные персональные данные предоставляются и используются в целях осуществления перевода денежных средств физических лиц в валюте Российской Федерации со счетов и без открытия счета для перечисления на счет по оплате жилищно-коммунальных

услуг, проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и иных целей, связанных с оказанием услуг и выполнением работ по настоящему Договору.

Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передачу (распространение, предоставление, доступ, в том числе органам государственной (муниципальной) власти и организациям, которые привлекаются Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего Договора. Собственник согласен с возможной передачей указанных персональных данных третьим лицам, действующим на основе существующих/будущих соглашений о неразглашении конфиденциальных и персональных данных в связи с сотрудничеством в рамках настоящего Договора, при этом Управляющая организация гарантирует, что персональные данные субъекта персональных данных не будут предоставляться никакими иным третьим лицам для целей, не связанных с настоящим Договором.

10.8. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.9. В случае если Стороны не смогут разрешить спор и/или разногласия путем переговоров, Сторона, чье право, по ее мнению, нарушено, направляет другой Стороне соответствующую претензию (требование) в письменной форме.

10.9.1. При несвоевременной и/или не полностью внесенной плате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома указание суммы задолженности в платежном документе является соблюдением претензионного порядка.

10.10. При не урегулировании спора и/или разногласий в претензионном порядке все споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения Управляющей организации (договорная подсудность). Требования о взыскании задолженности по платежам, предусмотренным Договором могут быть предъявлены Управляющей организацией в суд по месту нахождения Помещения, без соблюдения претензионного порядка.

1.6. Внести изменения в Приложение №2 Договора и изложить его в редакции Приложения №1 к дополнительному соглашению.

1.7. Дополнить Приложение №3 Договора разделом 7 «Дополнительные услуги» и изложить его в следующей редакции.

7. Дополнительные услуги.

7.1. Охрана.

В функции охраны входит:

- следить за сохранностью общедомового имущества, пресекать попытки его повреждения и хищения;
- осуществлять контрольно-пропускной и внутриобъектовый режим в объёме, установленном решением собственников;
- контролировать территорию дома, двора, мест общего пользования (далее- «МОП») и прилегающую территорию с помощью системы видеонаблюдения;
- реагировать на сигналы пожарной сигнализации, выходом в адрес срабатывания датчика. При обнаружении пожара или его признаков вызывать службу МЧС, приступив, по возможности, к ликвидации очага возгорания с помощью первичных и (или) штатных (проектных) средств пожаротушения и оповещению собственников об экстренной ситуации, с вызовом к эвакуации;
- осуществлять периодические обходы территории и МОП, во время которых следить за закрытием входов в подвал и технические помещения дома, выходов на крышу, исправностью лифтов, проводить визуальный осмотр систем ГВС, ХВС и отопления, находящихся в открытом доступе, на наличие протечек. В случае обнаружения неисправностей незамедлительно уведомлять специалистов соответствующих служб Управляющей организации;
- следить за соблюдением общественного порядка на территории жилого комплекса (далее – «ЖК»);
- при возникновении аварийной ситуации на территории ЖК уведомить диспетчера УК, в случае обоснованной необходимости вызвать службу МЧС;
- при возникновении ситуации криминального характера, осуществлять незамедлительное реагирование, вызывать полицию или группу быстрого реагирования, с помощью оборудования кнопки тревожной сигнализации (при наличии) или по телефону;
- при обнаружении на территории ЖК бесхозных предметов, признаков подготовки терактов, принять меры к ограничению доступа людей и вызывать полицию, службу МЧС;
- незамедлительно реагировать на заявления и сообщения собственников по различным вопросам, касающимся обеспечения безопасности на территории ЖК.
- своевременно докладывать руководству Управляющей организации о поступивших жалобах и обращениях.

7.2. Благоустройство.

Под благоустройством понимается создание необходимых условий и удобств, оснащение многоквартирного дома и придомовой территории оборудованием, имуществом и проч. В благоустройство входит возведение, ремонт,

восстановление, устройство (обустройство) участков тротуаров, проездов, дорожек, отмостки, малых архитектурных форм (бордюров, урн, скамеек, газонных ограждений, лежачих полицейских), зон для отдыха, спортивных и детских площадок, и т.п.); озеленение придомовой территории (высадка цветов, деревьев, кустарников и последующий уход за ними), зон для отдыха и детских площадок.

7.3. Видеотрансляция.

7.4. Радио, телевидение. Предоставляются провайдерами (поставщиками) соответствующих услуг.

1.8. Внести изменения в п.3.1.5 Приложения №3 Договора и изложить его в следующей редакции.

3.1.5. Санитарное содержание.

Уборка поэтажные коридоры, лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей.

№ п/п	Вид работ	Периодичность работ
1	Подметание и мытье 1 этажа (тамбур, лифтовый холл) и пола кабин лифтов	ежедневно
2	Подметание выше 1 –го этажа: поэтажные коридоры, лифтовые холлы	1 раз в неделю
3	Мытье выше 1 –го этажа: поэтажные коридоры, лифтовые холлы	2 раза в месяц
4	Подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в неделю
6	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	1 раз в год
7	Протирка стен, дверей, плафонов, на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	1 раз в год
8	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза в год

Очистка мусороприемных камер и/или площадки

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
2.	Очистка и уборка мусорных камер	ежедневно
3.	Дезинфекция контейнера для сбора мусора	1 раз в месяц
4.	Уборка контейнерной площадки	ежедневно

Уборка придомовой территории

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1	Подметание территории в летний период	152 раз в сезон апрель-октябрь (в среднем 5 раз в неделю)
2	Уборка газонов	2 раза в неделю
3	Выкашивание газонов	4 раза в сезон май-август
4	Очистка урн от мусора	ежедневно
5	Уборка детских, спортивных площадок, зон для отдыха	По мере необходимости
6	Подметание снега (ручное)	107 раз в сезон ноябрь-март (в среднем 5 раз в неделю)
7	Пескопосыпка ручная	43 раз в сезон ноябрь-март (в среднем 2 раза в неделю)
8	Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором	По мере необходимости
9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	в теплый период 2 раза в неделю, в холодный период 4 раза в неделю

Приложение №1

к дополнительному соглашению

Приложение №2

к договору управления многоквартирным домом

**Размер платы за услуги и работы.
Порядок определения цены договора для жилых и нежилых помещений.**

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование работ (услуг)</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Тариф</i>
1	Управление многоквартирным домом	руб/м2	6,42
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.	руб/м2	43,08
2.1	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое содержание лифтов, проверка коллективных приборов учета	руб/м2	18,79
2.2	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования и фасадов	руб/м2	9,62
2.3	Уборка придомовой территории	руб/м2	8,31
2.4	Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб/м2	0,82
2.5	Обслуживание узлов учета тепловой энергии (УУТЭ)	руб/м2	0,29
2.6	Обслуживание повысительно-насосной станции (ПНС)	руб/м2	0,28
2.7	Обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	руб/м2	1,20
2.8	Обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ)	руб/м2	0,74
2.9	Обслуживание общеобменной вентиляции	руб/м2	0,34
2.10	Обслуживание переговорно-запорного устройства (ПЗУ)	руб/м2	0,70
2.11	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	руб/м2	0,23
2.12	Обслуживание системы видеонаблюдения	руб/м2	0,51
2.13	Обслуживание системы контроля и управления доступом (СКУД)	руб/м2	1,25
3	Текущий ремонт общего имущества	руб/м2	9,50
4	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:		
4.1	Холодное водоснабжение		Определяется исходя из показаний общедомовых приборов учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ
4.2	Горячее водоснабжение		
4.3	Водоотведение		
4.4	Электроэнергия		
5	Дополнительные услуги		
5.1	Благоустройство	руб/м2	2,2
5.2	Охрана	руб/м2	7,67
5.3	Видеотрансляция	руб/помещение	24
5.4	Телевидение	руб/помещение	В соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг
5.5	Радио	руб/помещение	В соответствии с тарифами поставщика

