Приложение №1 к бюллетеню для голосования

Дополнительное соглашение № 1
к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Плесецкая улица, дом 16, строение 1, заключенному на основании Протокола общего собрания собственников № 1/П16-2020 от 09.10.2020

г. Санкт-Петербург «__»_____202__ 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, Плесецкая улица, дом 16, строение 1, на основании _____ №_____ _____ «_____»_____г., выданного _____,

именуемый в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Северный стиль», 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, Плесецкая улица, дом 16, строение 1, заключенному на основании Протокола общего собрания собственников № 1/П16-2020 от 09.10.2020 (далее по тексту – Дополнительное соглашение) о нижеследующем:

1. Пункт 3.1.32. Договора управления изложить в следующей редакции:

«3.1.32. Осуществлять начисление и перерасчет платежей Собственников за жилищные и коммунальные услуги, предоставление платежных документов, взыскание задолженности, ведение регистрационного учета с правом передачи перечисленных полномочий по договору третьим лицам, в том числе операторам по начислению платежей. Обеспечить предоставление Собственникам платежных документов (счетов-квитанций) не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, посредством их размещения в личном кабинете собственника и в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, без предоставления платежных документов на бумажном носителе.».

2. Дополнить Договор управления пунктом 3.4.13. следующего содержания:

«3.4.13. По письменному обращению собственник вправе получить в управляющей организации платежные документы (счета-квитанции) на бумажном носителе за запрашиваемый период.».

3. Пункт 4.6. Договора управления изложить в следующей редакции:

«4.6. 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.»

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

5. Приложение № 5 к Договору управления изложить в редакции Приложения № 2 к настоящему Дополнительному соглашению.

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

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

8. Неотъемлемой частью настоящего Дополнительного соглашения являются следующие приложения:

- Приложение № 1 к Дополнительному соглашению №1 от _____ года Приложение № 3 к Договору управления от «09» октября 2020 года.
- Приложение № 2 к Дополнительному соглашению №1 от _____ года Приложение № 5 к Договору управления от «09» октября 2020 года.

9. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора управления.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация **ООО «Северный стиль»**	**Собственник**
ИНН 7813632584 КПП 781301001 ОГРН 1197847061983 ОКПО 36687076 Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, к. 2, литер А, пом. 53-Н Расчетный счет: 40702810655000044882 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург Корреспондентский счет: 30101810500000000653 БИК 044030653 Генеральный директор _____/А.В. Егоров/ М.П.	Ф.И.О. _____ _____ Паспорт: серия _____№_____ Кем выдан _____ _____ _____ Зарегистрирован: _____ _____ _____ Фактическое проживание: _____ _____ _____ Телефон: _____ Подпись: _____

Приложение № 1 к Дополнительному соглашению
№ 1 от _____202__ года

Приложение № 3 к Договору управления
от «09» октября 2020 года

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности между общедомовыми инженерными системами и инженерными системами, расположенными в жилых (нежилых) помещениях, принадлежащих Собственнику

Точкой разграничения общего имущества и собственности владельцев жилого (нежилого) 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 (нежилого) 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 до запорного шарового крана от стояка ХВС и ГВС.

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

Эксплуатационную ответственность от первого резьбового соединения запорного шарового крана, на отводах внутриквартирной разводки от стояков, несет Собственник.

Всю водопроводную разводку от первого резьбового соединения запорного шарового крана, на отводах внутриквартирной 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 санузлов) присоединения внутриквартирного канализационного трубопровода к раструбу тройника домовой системы водоотведения.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого (нежилого) 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 до запорного шарового крана, который находится в коллекторной.

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

Эксплуатационную ответственность от первого резьбового соединения запорного шарового крана, который находится в коллекторной, несет Собственник.

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

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

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

7. Границей ответственности по радиовещанию являются клеммы вводного кабеля, идущего из жилого (нежилого) помещения Собственника к магистральной линии связи на этаже. Радио розетку, установленную внутри жилого (нежилого) 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 (нежилого) помещения. Кабельная линия от ввода в жилое (нежилое) помещение к противопожарным датчикам и сами датчики, находящиеся в жилом (нежилом) помещении, обслуживаются Собственником. Остальные элементы системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ) обслуживает Управляющая организация.

Управляющая организация:
ООО «Северный стиль»

Генеральный директор

_____ / А.В. Егоров /

Собственник

ФИО_____

Подпись _____

Приложение № 2 к Дополнительному соглашению
№ 1 от _____202__ года

Приложение № 5 к Договору управления
от «09» октября 2020 года

Тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

№ п/п	Наименование статьи	Тариф, руб/м^2 в месяц
1.	**Управление МКД**	5,90
2.	**Содержание, в т.ч.**	36,19
2.1.	Санитарное содержание ОИ	11,23
2.2.	Содержание придомовой территории	5,25
2.3.	Обслуживание инженерных систем	5,86
2.3.	Обслуживание инженерных систем*	5,87
2.3.	Обслуживание инженерных систем**	6,01
2.4.	Обслуживание лифтов	3,94
2.5.	Обслуживание АППЗ (АУПТ)	0,54
2.6.	Содержание несущих и ненесущих конструкций	6,54
2.7.	Диспетчерская служба (ОДС)	2,83
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.	Охрана	12,53
2.	Замена напольного покрытия (целевой взнос)	46,87
3.	Модернизация системы видеонаблюдения, путём установки дополнительных камер (целевой взнос)	0,73
4.	Модернизация системы видеонаблюдения, путем установки оборудования для вывода видеопотоков (целевой взнос)	0,39

* Тариф на обслуживание инженерных систем будет составлять 5 руб. 87 коп. за 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в случае принятия положительного решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме о модернизации системы видеонаблюдения многоквартирного дома, путём установки дополнительных камер видеонаблюдения.

** Тариф на обслуживание инженерных систем будет составлять 6 руб. 01 коп. за 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в случае принятия положительного решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме о модернизации системы видеонаблюдения многоквартирного дома, путем установки оборудования для вывода видеопотоков.

*** 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 общий собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Управляющая организация:
ООО «Северный стиль»

Генеральный директор

_____ / А.В. Егоров /

Собственник

ФИО_____

Подпись _____