Дополнительное соглашение № 1
к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, дом 3, корпус 2, строение 1, заключенного на основании Протокола общего собрания собственников № 3/ВКЗ/2-2021 от 29.06.2021

г. Санкт-Петербург «___»_____20___года

_____

(фамилия, имя, отчество, наименование юридического лица)

являющ____ собственником жилого помещения №_____, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, дом 3, корпус 2, 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, муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, дом 3, корпус 2, строение 1, заключенного на основании Протокола общего собрания собственников № 3/ВКЗ/2-2021 от 29.06.2021 (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 № 1 к Договору управления изложить в редакции Приложения № 1 к Дополнительному соглашению.

4. Приложение № 3 к Договору управления изложить в редакции Приложения № 2 к Дополнительному соглашению.

5. Дополнить Договор управления Приложением № 6 согласно Приложению № 3 к 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. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора управления.

9. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента принятия решения Собственниками об утверждении и заключении настоящего Дополнительного соглашения к Договору управления.

10. Неотъемлемой частью настоящего дополнительного соглашения являются следующие приложения:

– Приложение № 1 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года Приложение № 1 к

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

Договору управления от «29» июня 2021 года;

– Приложение № 2 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года Приложение № 3 к Договору управления от «29» июня 2021 года;

– Приложение № 3 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года Приложение № 6 к Договору управления от «29» июня 2021 года;

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация **ООО «Северный стиль»**	**Собственник**
ИНН 7813632584 **КПП** 781301001 **ОГРН** 1197847061983 **ОКПО** 89049447 **Юридический адрес:** 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, к. 2, литер А, пом. 53-Н **Расчётный счет:** 40702810655000044882 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург **Корреспондентский счет:** 30101810500000000653 **БИК** 044030653 Генеральный директор _____ Егоров Алексей Валерьевич М.П.	Ф.И.О._____ _____ Паспорт: серия_____№_____ Кем выдан _____ _____ _____ Зарегистрирован: _____ _____ _____ Фактическое проживание: _____ _____ _____ Телефон: _____ Подпись: _____

Приложение № 1 к Дополнительному соглашению
№ 1 от _____ 202__ года

Приложение № 1 к Договору управления
от 29.06.2021

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД И ЕГО ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЭКСПЛУАТИЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Адрес многоквартирного дома	г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 3, корпус 2, строение 1
Серия, тип постройки	Индивидуальный
Год постройки	2020
Этажность, этажей	26
Количество подъездов, шт.	1
Количество квартир, шт.	149
Общая площадь многоквартирного дома, кв. м	10597,6
Общее имущество многоквартирного дома, кв. м	2313,3

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры		Характеристика	Состояние (согласно последнему акту осмотра на момент заключения договора)
		Количество, шт.	Объем		
1	2	3	4	5	6
1.	**Помещения общего пользования, с конструктивными элементами**				
1.1.	Лестницы	*1*	*192 3,9*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.2.	Колясочные: 7-Н	*1*	*5,1*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.3	Инвалидные подъемники	*1*	-	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
2.	**Лифтовые и иные шахты**				
2.1.	Лифты	*3*		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.	**Технические этажи**				
3.1.	Необорудованная часть:(1НЧ)	*1*	*253, 4*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.2	Мезонин-надстройка	*1*		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
4.	**Крыши, в том числе над пристроем**				
4.1.	Кровля			*Рулонные материалы*	*Удовлетворительное*
5.	**Фундаменты**			*Железобетонные сваи, росверк из монолитного железобетона*	*Удовлетворительное*
6.	**Несущие стены, фасад**				
6.1.	Фасад	-	-	*Монолитный железобетон, Газобетонные блоки, кирпич*	*Удовлетворительное*
6.2.	Несущие стены	-	-	*Монолитный железобетон, Газобетонные блоки, кирпич*	*Удовлетворительное*
7.	**Плиты перекрытия, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции**			*Монолитные железобетонные безбалочные плиты.*	*Удовлетворительное*
8.	**Двери помещений общего пользования**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
9.	**Входные группы**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*

10.	**Окна мест общего пользования**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
11.	**Лифты и лифтовое оборудование**				
11.1	**Лифты**	*3*		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
12.	**Водосточные желоба/водосточные трубы**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
13.	**Вентиляция**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
14.	**Система электроснабжения**				
14.1.	Сети электроснабжения, состоящие из кабельных трасс, вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Объекта, сетей (кабелей) до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
15.	**Система теплоснабжения**				
15.1.	Трубопроводы сети теплоснабжения, стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура, коллективные (общедомовых) приборы учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
16.	**Системы водоснабжения**				
16.1.	Сети ХВС состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, системы водоотведения - до первых стыковых соединений, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях	-	-	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
16.2.	Сети ГВС состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, системы водоотведения - до	-	-	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
	первых стыковых соединений, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях				
17.	**Система водоотведения**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*

18.	**Система пожарной безопасности**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19.	*Общее имущество многоквартирного дома (технологические помещения, необорудованная часть, лестничные клетки)*				
19.1	**1-Н Насосная станция пожаротушения**	*1*	*13,9*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19.2	**2-Н Водомерный узел**	*1*	*12,4*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19.3	**3-Н, Насосная станция (повысительная)**	*1*	*15,1*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19.4	**4-Н Помещение ввода кабелей**	*1*	*8,7*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19.5	**5-Н Кладовая уборочного инвентаря**	*1*	*6,1*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19.6	**6-Н ИТП**	*1*	*60,1*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19.7	**8-Н Мусоросборная камера**	*1*	*6,5*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19.8	**9-Н Электрощитовая**	*1*	*8,1*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*

Управляющая организация:
ООО "Северный Стиль"

Генеральный директор

_____А.В. Егоров

М. П.

Собственник

ФИО _____

_____

подпись _____

Приложение № 2 к Дополнительному соглашению
№ 1 от_____202__ года

Приложение № 3 к Договору управления
от 29.06.2021

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Верхне-Каменская, д. 3, корп. 2, стр. 1

№ п/п	Наименование статьи	Тариф, руб/м^2 в месяц
1.	Управление МКД	5,75
2.	Содержание , в т.ч.	36,60
2.1.	Санитарное содержание ОИ	9,32
2.2.	Содержание придомовой территории	5,42
2.3.	Обслуживание инженерных систем	7,55
2.4.	Обслуживание лифтов	4,91
2.5.	Обслуживание АППЗ (АУПТ)	1,22
2.6.	Содержание несущих и ненесущих конструкций	5,09
2.7.	Диспетчерская служба (ОДС)	3,09
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***	105,44
2.	Охрана	9,93

* 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.
*** Тариф будет составлять 105,44 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 "Северный Стиль"

Генеральный директор

_____А.В. Егоров

М. П.

Собственник

ФИО _____

_____

подпись _____

Приложение № 3 к Дополнительному соглашению
№ 1 от _____ 202__ года
Приложение № 6 к Договору управления
от 29.06.2021

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 телевещанию 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 "Северный Стиль"

Генеральный директор

_____А.В. Егоров

М. П.

Собственник

ФИО _____

_____

подпись _____