

СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом №26 по ул.Осипенко в г.Димитровграде

«01» марта 2021г.

г.Димитровград

Общество с ограниченной ответственностью «УК Стимул», в лице директора Джумаева Ильнара Абдулхаковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и члены Товарищества собственников жилья «Осипенко, 26», собственники помещений многоквартирного жилого дома №26 по ул.Осипенко в г.Димитровграде, в лице председателя товарищества Поротькина Дениса Викторовича, действующего на основании протокола общего собрания собственников помещений в доме от 16 февраля 2021г., в соответствии с п.1 ст.450 ГК РФ заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Название четвертой части договора изложить в следующей редакции - «Цена договора. Размер платы за содержание общего имущества жилого многоквартирного дома. Порядок внесения платы за содержание общего имущества дома.»

2. Пункт 4.1 Договора изложить в следующей редакции – «Цена договора управления, комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту, коммунальных услуг, потребляемых в целях содержания общего имущества дома, определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение, которые обязаны оплатить потребители услуг.

Размер платы за содержание общего имущества дома определяется решением общего собрания собственников помещений в доме.

Размер начислений за коммунальные услуги - водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при содержании общего имущества дома рассчитываются как разница между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.»

3. Приложение №3 к Договору управления от 31 августа 2018г., определяющего перечень работ и услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме с расчетом платы, изложить в редакции, изложенной в приложении №1 к настоящему соглашению.

4. Приложение №4 к Договору управления от 31 августа 2018г., определяющего перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома с расчетом платы, изложить в приложении №2 к настоящему соглашению.

5. Плата за содержание общего имущества многоквартирного жилого дома №26 по ул.Осипенко для собственников помещений в указанном доме с «01» марта 2021г. составляет 19,61 руб. с кв. м. общей площади помещения, в том числе: 14,61 руб. с кв. метра - за содержание общего имущества жилого многоквартирного дома и 5,00 руб. с кв. метра – за текущий ремонт общего имущества дома.»

6. Действие настоящего соглашения вступает в силу со дня его подписания.

7. В остальном, не предусмотренном настоящим соглашением, Стороны руководствуются договором от 31 августа 2018г.

8. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Директор ООО «УК Стимул» _____

И.А. Джумаев

Председатель ТСЖ «Осипенко, 26» _____

Д.В. Поротькин



Перечень работ и услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме с расчетом платы

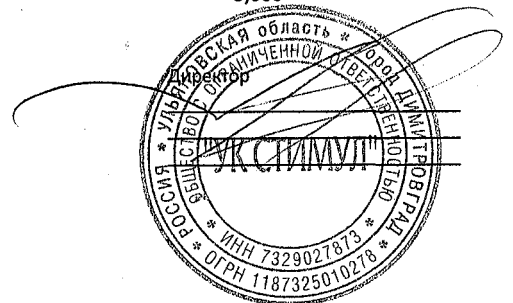
Осипенко 26	
жилая площадь, м2	2 726,74
площадь подвала, м2	614,00
нежилая площадь	
Размер платы по содержанию многоквартирного дома, руб/м2	19,610
в том числе:	
по содержанию общего имущества дома, руб/м2	14,610

Наименование работ и услуг	предложено УК		согласовано собственниками	
	размер платы, руб/м2	сумма затрат, руб	размер платы, руб/м2	сумма затрат, руб
работы по содержанию крыш	0,229	7 500,00	0,000	
работы по содержанию оконных и дверных заполнений помещений	0,147	4 800,00	0,000	
работы по содержанию фундаментов, фасадов, стен, перекрытий, лестний, полов...	0,214	7 000,00	0,031	1 000,00
Итого по разделу 1	0,590	19 300,00	0,031	1 000,00
2. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	0,000			0,00
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	0,714	23 350,01	0,244	8 000,00
работы по содержанию электрооборудования	0,200	6 544,18	0,077	2 520,00
аварийно-диспетчерское обслуживание	1,050	34 356,92	1,050	34 356,92
единая диспетчерская служба	0,120	3 926,51	0,120	3 926,51
работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	0,160	5 235,34	0,160	5 235,34
работы по содержанию систем внутридомового газового оборудования	0,160	5 235,34	0,160	5 235,34
проведение профилактических испытаний электрооборудования	0,100	3 272,09	0,000	
обслуживание общедомовых приборов учета	0,348	11 400,00	0,348	11 400,00
гидравлические испытания и промывка системы отопления	0,367	12 000,00	0,367	12 000,00
Итого по разделу 2	3,219	105 320,38	2,527	82 674,11
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД	0,000		0,000	0,00
работы по содержанию придомовой территории	2,552	83 519,00	2,552	83 519,00
механизированные работы по благоустройству придомовой территории	0,244	8 000,00	0,244	8 000,00
работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	0,000		0,000	
работы по благоустройству придомовой территории	0,244	8 000,00	0,153	5 000,00
услуги по проведению дезинфекции и дератизации помещений	0,143	4 678,68	0,143	4 678,68
Итого по разделу 3	3,184	104 197,68	3,093	101 197,68
4. Организация работы по начислению и сбору платы по содержанию и ремонту МКД, коммунальным услугам и содержанию паспортной службы	1,332	43 578,30	1,022	33 452,30
5. Услуги по управлению	6,855	224 308,60	6,855	224 308,60
услуги по управлению	4,980	162 949,98	4,980	162 949,98
выплаты ст. по дому	1,875	61 358,62	1,875	61 358,62
РАСХОДЫ:	15,180	496 704,97	13,528	442 632,69
Полная стоимость выполненных работ с учетом рентабельности	16,394	536 441,36	14,610	478 043,31

по текущему ремонту общего имущества дома, руб/м2

Представитель собственников

5,000



**Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
стоимость работ, объемы работ и сметная стоимость.**

1. Действие настоящего Приложения распространяется на период с 2021 по 2024 гг. по, если дополнительным соглашением не установлено иное.

1.1. Размер оплаты за услуги по содержанию и ремонту корректируется ежегодно с учетом роста цен на потребительские товары и услуги необходимые для выполнения договора и индексов изменения сметной стоимости работ.

2. На указанный в п. 1 настоящего Приложения срок устанавливается следующий перечень работ по текущему ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией по настоящему договору:

Осипенко 26

Площадь дома, м2

2725,85

Площадь нежилых(арендованных) помещений, м2

0

3. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту, запланированных на 2021 г

Объекты выполнения работ	Виды работ	Единицы изм-я	Сроки проведения	Объемы работ	Сметная стоимость	Стоимость работ на 1м2	Гарант.срок на выполн. работы
ВДО	Замена участков труб системы ЦО		срок действия договора		67400,00	2,061	
ВДО	Частичный ремонт системы КНС		срок действия договора		35000,00	1,070	
КЭЗ	Ремонт входной группы в подвал		срок действия договора		20000,00	0,611	
КЭЗ	Частичный ремонт отмستкки		срок действия договора		15000,00	0,459	
КЭЗ	Ремонт асфальто-бетонного покрытия перед домом		срок действия договора		20000,00	0,611	
КЭЗ	Частичный ремонт крыши		срок действия договора		107600,00	3,289	
КЭЗ	Переустройство вент.каналов кв.13 и 45		срок действия договора		26150,00	0,799	
Ремонтный фонд					36800,00	1,125	
Итого					327950,00	10,026	

Снижение размера оплаты за счет:

Накопленных денежных средств по статье "Текущий ремонт" в размере (164388 руб.)

5,03 руб./м2;

ИТОГО к оплате населением с учетом скидки**5,000 руб./м2;**

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту, запланированных на 2022 г:

Объекты выполнения работ	Виды работ	Единицы изм-я	Сроки проведения	Объемы работ	Сметная стоимость	Стоимость работ на 1м2	Гарант.срок на выполн. работы
ВДО	Ремонт входных групп		срок действия договора		45000,00	1,376	
Ремонтный фонд					155400,00	4,751	
Итого					200400,00	6,127	

Снижение размера оплаты за счет:

Накопленных денежных средств по статье "Текущий ремонт" в размере (36800 руб.)

1,13 руб./м2;

ИТОГО к оплате населением с учетом скидки**5,00 руб./м2;**

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту, запланированных на 2023 г:

Объекты выполнения работ	Виды работ	Единицы изм-я	Сроки проведения	Объемы работ	Сметная стоимость	Стоимость работ на 1м2	Гарант.срок на выполн. работы
КЭЗ	Ремонт подъездов	шт	срок действия договора	2	170000,00	5,197	
Ремонтный фонд					149000,00	4,555	
Итого					319000,00	9,752	

Снижение размера оплаты за счет:

Накопленных денежных средств по статье "Текущий ремонт" в размере 155400 руб.

4,75 руб./м2;

ИТОГО к оплате населением с учетом скидки**5,00 руб./м2;**

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту, запланированных на 2024 г:

Объекты выполнения работ	Виды работ	Единицы изм-я	Сроки проведения	Объемы работ	Сметная стоимость	Стоимость работ на 1м2	Гарант.срок на выполн. работы
КЭЗ	Ремонт подъездов	шт	срок действия договора	2	170000,00	5,197	
Ремонтный фонд					142550,00	4,358	
Итого					312550,00	9,555	

Снижение размера оплаты за счет:

Накопленных денежных средств по статье "Текущий ремонт" в размере 149000 руб.

4,56 руб./м2;

ИТОГО к оплате населением с учетом скидки**5,000 руб./м2;**

4.1 В случае экономии денежных средств со стороны Управляющей организации по произведению работ (услуг) указанных в приложении к настоящему договору, Управляющая организация обязуется провести дополнительные работы (услуги) по заявке собственников

Представитель собственника

