

Дополнительное соглашение к договору  
управления многоквартирным домом  
№ 5 от 14.06.2015

г. Юрьев - Польский

01 03 2017 г.

Граждане – собственники жилых помещений, именуемые в дальнейшем Собственники жилых помещений, собственники жилых помещений и владельцы жилых помещений по иным законным основаниям, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм, именуемые в дальнейшем Наймодатели, а также собственники нежилых помещений или (и) их владельцы по иным законным основаниям (согласно реестру собственников, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем Владельцы нежилых помещений, и именуемые все вместе Собственники помещений, с одной стороны, и ООО «Управляющая компания № 3», в лице директора Родионова Н.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, осуществляющая свою деятельность на основании лицензии № 2 от 30 марта 2015г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, На основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 26.02.2017 заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о нижеследующем:

1. В связи с актуализацией данных по местам общего пользования изложить приложение № 2 к договору в новой редакции (согласно приложению).
2. Настоящее дополнительное соглашение к договору составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, вступает в силу с «01» января 2017 года.

Подписи сторон:

Управляющая организация:

Собственники

ООО «Управляющая компания № 3»



Директор Родионова Н.Н.

Стороны от имени собственников

на основании решения общего собрания

Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной  
ответственности

I. Характеристика многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома: пер. Садовый, 23 \_\_\_\_\_.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_ 33:04:010132:54 \_\_\_\_\_.
3. Серия, тип постройки \_\_\_ нет \_\_\_\_\_.
4. Год постройки \_\_\_ 1987 \_\_\_\_\_.
5. Год последнего капитального ремонта \_\_\_ нет \_\_\_\_\_.
6. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_ нет \_\_\_\_\_.
7. Количество этажей \_\_\_ 5 \_\_\_\_\_.
8. Количество подъездов \_\_\_ 5 \_\_\_\_\_.
9. Наличие подвала \_\_\_ имеется \_\_\_\_\_.
10. Наличие цокольного этажа \_\_\_ нет \_\_\_\_\_.
11. Количество квартир \_\_\_ 74 \_\_\_\_\_.
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: \_\_\_ нет \_\_\_\_\_.
13. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_ нет \_\_\_\_\_.
14. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_ нет \_\_\_\_\_.
15. Строительный объем \_\_\_ 16872 \_\_\_ куб. м.
16. Площадь МКД (кв. м): \_\_\_ 6248,60 \_\_\_\_\_;
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_ 3993,5 \_\_\_\_\_;
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_ нет \_\_\_\_\_;
  - в) помещений общего пользования (межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвалы, чердаки):  
в том числе:  
лестничные площадки \_\_\_ 433,80 \_\_\_\_\_  
коридоры \_\_\_ нет \_\_\_\_\_  
подвал \_\_\_ 809,30 \_\_\_\_\_  
чердак \_\_\_ 1012,0 \_\_\_\_\_
17. Количество лестниц \_\_\_ 5 \_\_\_ шт.
18. Наличие общедомовых приборов учета: \_\_\_ имеется (тепловой энергии, электроэнергия) \_\_\_\_\_.
19. Площадь земельного участка \_\_\_ 2979 \_\_\_ кв.м \_\_\_\_\_.
20. Элементы благоустройства:
  - а) Малые архитектурные формы \_\_\_ нет \_\_\_\_\_
  - б) Ограждения \_\_\_ нет \_\_\_\_\_
  - в) Скамейки \_\_\_ 9 шт. \_\_\_\_\_

**II. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования, коммуникаций и конструкций.**

1. Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 14.05.2013) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".
2. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору:
- 2.1. на сетях электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.
- 2.2. по обслуживанию придомовой территории – в пределах границ земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.
- 2.3. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:
- 2.3.1. по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков.
- 2.3.2. по внутридомовой инженерной системе водоотведения - ответвления от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
- 2.3.3. по внутридомовой системе отопления – общее имущество состоит из стояков, нагревательных приборов, регулировочной и запорной арматуры, ОДПУ, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, за исключением оборудования и нагревательных приборов самовольно установленных собственниками без согласования с УК и обслуживающей организацией.
- 2.3.4. по внутридомовой системе электроснабжения - до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
- 2.3.5. по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в помещение.
3. Собственник обязуется:
- 3.1. обеспечивать сохранность общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении Собственника, не допускать их повреждения.

Протокол № 4 от «27» сентября 2017 г.  
общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома № 23  
по ул. / пер. Сидоровки город / район Юрьев-Польский  
в форме очного голосования

Инициатор(ы) проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Сасина Владимир  
Полное наименование юридического лица и ОГРН.

Могучева  
Ф.И.О. инициатора (ов) полностью, номер помещения, реквизиты документа, подтверждающего право собственности.

Дата проведения собрания «27» сентября 2017 г.  
Начало собрания «12» часов 00 минут Окончание собрания «19» часов 00  
Место проведения собрания по адресу

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 74, нежилых - —

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3993,5 кв. метров, в том числе: 2043,5 кв. метров жилых помещений, — кв. метров нежилых помещений, что составляет 100 голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вид собрания годовое / внеочередное  
ненужное зачеркнуть

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве 11 человек, обладающие 47,1 голосами, что составляет 94,1 % от общего числа голосов всех собственников помещений (лист регистрации собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании прилагается - приложение № 4).

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется / не имеется.  
ненужное зачеркнуть

Общее собрание собственников помещений правомочно / неправомочно.  
ненужное зачеркнуть

Повестка дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Выбор председателя и секретаря собрания, наделение их полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания и подсчету голосов.
2. Определение места и срока хранения протокола общего собрания собственников помещений МКД.
3. О проведении перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества.
4. Об актуализации технической документации МКД.

Результаты голосования по вопросам, обозначенным в повестке дня:

1 вопрос повестки дня: Выступили Сасина  
(указывается Ф.И.О.)

Выступающим предложены кандидатуры председателя и секретаря собрания с наделением их полномочий по составлению и подписанию протокола общего собрания и подсчету голосов?

Председатель - Сасина  
Секретарь - Владимир 284

Подведены итоги голосования: "за" 47,1 (94,1%) голосов, "против" — (—%) голосов, "воздержались" — (—%) голосов.

По 1-му вопросу повестки дня в результате голосования большинством голосов решение принято/не принято: —

не нужно зачеркивать

Избрать председателем собрания Починков  
ФИО

секретарем собрания Савинский  
ФИО

2 вопрос повестки дня: Выступили Починков  
(указывается ФИО)

Выступающим предложено определить местом хранения протокола общего собрания ООО «Управляющую компанию № 3». Протокол хранить в период действия договора и 3 (три) года после его расторжения.

Подвели итоги голосования: "за" 99,9% (99,9%) голосов, "против" \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_%) голосов, "воздержались" \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_%) голосов.

По 2-му вопросу в результате голосования большинством голосов решение принято/не принято:

не нужно зачеркивать

Выступающим предложено определить местом хранения протокола общего собрания ООО «Управляющую компанию № 3». Протокол хранить в период действия договора и 3 (три) года после его расторжения.

3 вопрос повестки дня: Выступили Починков  
(указывается ФИО)

Выступающий довел до сведения собственников, что с 01.01.2017 года в состав платы за содержание жилого помещения включена плата за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД в размере норматива. Фактическое потребление коммунального ресурса не соответствует установленному нормативу. В связи с этим предложил оплачивать коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД, по факту потребления, т.е. по показаниям общедомовых приборов учета, включая сверхнормативное потребление. Для этого ежемесячно производить перерасчет платы за содержание жилого помещения в части платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, в размере разницы между нормативами и показаниями ОДПУ. Распространить действие данного решения с января 2017 года до момента принятия органом субъекта РФ нормативов потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Подвели итоги голосования: "за" 99,9% (99,9%) голосов, "против" \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_%) голосов, "воздержались" \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_%) голосов.

По 3-му вопросу в результате голосования большинством голосов решение принято/не принято:

не нужно зачеркивать

Оплачивать коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД, по факту потребления, т.е. по показаниям общедомовых приборов учета, включая сверхнормативное потребление. Для этого ежемесячно производить перерасчет платы за содержание жилого помещения в части платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, в размере разницы между нормативами и показаниями ОДПУ. Распространить действие данного решения с января 2017 года до момента принятия органом субъекта РФ нормативов потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4 вопрос повестки дня: Выступили Починков  
(указывается ФИО)

Выступающим предложено в связи с актуализацией данных площади мест общего пользования приложение №2 к договору управления изложить в новой редакции. Уполномочить председателя Совета МКД на подписание дополнительного соглашения к договору управления.

Подвели итоги голосования: "за" \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ %) голосов, "против" \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ %) голосов, "воздержались" \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ %) голосов.

По 4-му вопросу в результате голосования большинством голосов решение принято/не принято:  
не нужное зачеркнуть.

В связи с актуализацией данных площади мест общего пользования приложение №2 к договору управления изложить в новой редакции. Уполномочить председателя Совета МКД на подписание дополнительного соглашения к договору управления.

Замечаний, дополнений и предложений от лиц, участвующих в общем собрании не поступило. Общее собрание собственников помещений объявляется закрытым.

Председатель собрания И.С.Сидорова подпись И.С.Сидорова

Секретарь собрания С.В.Сидорова подпись С.В.Сидорова

Приложения:

1. реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 листах (е);
2. сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на \_\_\_\_\_ листах (е);
3. реестр вручения сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме уведомления о проведении собрания на 5 листах (е);
4. лист регистрации собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании на 11 листах (е);
5. доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на \_\_\_\_\_ листах (е).