

Дополнительное соглашение № 1

к Договору на техническое обслуживание подземной автостоянки закрытого типа, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Комендантский проспект, д. 71, строение 1, заключенному на основании протокола общего собрания собственников № 1 от 09.01.2018 года

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 20__ года

(фамилия, имя, отчество, наименование юридического лица)

являющ____ собственником доли в нежилом помещении, подземной автостоянке закрытого типа, расположенном в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, д.71, строение 1, на основании _____ № _____ «___» _____ г., выданного _____,

именуемый в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Эрмитаж», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Мироновой Ольги Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору на техническое обслуживание подземной автостоянки закрытого типа, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 71, строение 1, заключенному на основании протокола общего собрания собственников №1 от 09.01.2018 года (далее по тексту – Дополнительное соглашение) о нижеследующем:

1. Пункт 4.2 Договора на техническое обслуживание изложить в редакции следующего содержания:

«4.2. Собственник производит оплату по Договору ежемесячно. Плата вносится в течение 10 банковских дней с даты выпуска платежного документа, в размере, указанном в платежном документе. За несвоевременную оплату Управляющая организация начисляет пени Собственнику в соответствии с действующим законодательством РФ.»

2. Пункт 4.4 Договора на техническое обслуживание изложить в редакции следующего содержания:

«4.4. Размер платы указывается в платежных документах (счетах-квитанциях), предоставляемых не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, посредством их размещения в личном кабинете Правообладателя, без предоставления платежных документов на бумажном носителе. Правообладатель имеет право по письменному обращению получить в управляющей организации платежные документы (счета-квитанции) на бумажном носителе за запрашиваемый период.»

3. Дополнить Договор на техническое обслуживание пунктом 4.5 следующего содержания:

«4.5. 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) на техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества автостоянки может устанавливаться управляющей организацией в одностороннем порядке методом индексирования путем умножения не более, чем на уровень инфляции в % по отношению к соответствующему месяцу предыдущего года (на основании изменения уровня потребительских цен за истекший год в форме базового индекса потребительских цен на все товары и услуги, рассчитываемого Федеральной службы государственной статистики). При этом Управляющая организация уведомляет собственников автостоянки о предстоящем изменении платы (тарифов) любым доступным способом за 30 календарных дней до такого изменения.»

4. Приложение № 1 к Договору на техническое обслуживание изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

5. Дополнить Договор на техническое обслуживание Приложением № 4 «Перечень услуг, работ по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества» согласно Приложению № 2 к настоящему Дополнительному соглашению.

6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором на техническое обслуживание.

7. В случае возникновения противоречий между настоящим Дополнительным соглашением и Договором на техническое обслуживание 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 на техническое обслуживание.

9. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о заключении настоящего Дополнительного соглашения к Договору на техническое обслуживание.

10. Неотъемлемой частью настоящего Дополнительного соглашения являются следующие приложения:

- Приложение № 1 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года – Приложение № 1 к Договору на техническое обслуживание;

- Приложение № 2 к Дополнительному соглашению № 1 от _____ года – Приложение № 4 Договору к на техническое обслуживание.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация	Собственник
ООО «Эрмитаж»	Ф.И.О. _____
ИНН 7801293658	_____
КПП 781301001	Паспорт: серия _____ № _____
ОГРН 1157847382417	Кем выдан _____
ОКПО 31031891	_____
Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, к.2, литер А, пом. 53-Н, Р.М. 5	Зарегистрирован: _____
Расчётный счет: 40702810432450000386 в АО «Альфа-банк»	_____
Корреспондентский счет: 30101810600000000786	Фактическое проживание: _____
БИК 044030786	_____
Генеральный директор _____ Миронова О.А.	Телефон: _____
М.П.	Подпись: _____

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению
№ 1 от _____ 20__ года

Приложение № 1
к Договору от «09» января 2018 г.

**Плата (тариф) за техническое обслуживание подземной автостоянки закрытого типа,
расположенной по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-
Петербурга муниципальный округ Коломяги, Комендантский проспект, д. 71, строение 1**

№ п/п	Наименование статьи	Тариф на автостоянку, руб/мм
1.	Управление МКД	245,80
2.	Содержание , в т.ч.	2675,32
2.1.	Санитарное содержание ОИ	1198,82
2.2.	Содержание придомовой территории	204,09
2.3.	Обслуживание инженерных систем	410,25
2.4.	Обслуживание лифтов	212,53
2.5.	Обслуживание АППЗ (АУПТ)	139,58
2.6.	Содержание несущих и ненесущих конструкций	283,04
2.7.	Диспетчерская служба (ОДС)	227,01
3.	Текущий ремонт	345,12
4.	Обслуживание системы экстренного оповещения	3,48
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 автостоянки	1689,81
2	Установка газонного ограждения на придомовой территории МКД (целевой взнос)	496,57
3	Замена трубопровода ХВС с металла на противопожарный ППР (целевой взнос)	1609,88
4	Садовник	145,99

* 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 общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

**Управляющая организация:
ООО "УК Эрмитаж"**

Собственник

Генеральный директор

ФИО _____

_____ О.А. Миронова

подпись _____

М. П

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг, работ по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества подземной автостоянки закрытого типа

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	Техническое обслуживание системы электроснабжения, сантехнических систем, строительных конструкций, системы отопления:	
1.1.	- проведение общих (осмотр оборудования в целом), а также частичных (осмотр отдельных элементов) осмотров в установленные действующим законодательством сроки	ежеквартально ежедневно
1.2.	- выполнение работ по результатам технических осмотров (устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, отопления, электротехнических устройств, общих строительных конструкций: фундаменты и стены, двери, полы, лестницы и т.д.)	ежедневно
1.3.	- выполнение работ при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период, в осенне-зимний период (утепление трубопроводов, промывка и опрессовка системы отопления и т.д.)	1 раз в 6 месяцев
1.4.	- подготовка плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	По мере необходимости
1.5.	- подготовка плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	По мере необходимости
	Техническое обслуживание вентиляции паркинга:	
2.1.	- проверка состояния вентустановок, исправности средств индикации, состояния коммутационной аппаратуры, регулировка воздухообмена, замена воздушных фильтров и ремней вентиляторов, обслуживание теплообменного и другого оборудования в составе системы вентиляции паркинга	1 раз в 6 месяцев
	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов паркинга	
3.1.	- контроль технического состояния работоспособности оборудования	ежемесячно
3.2.	- работы по проверке и замене неисправного, либо не прошедшего поверку прибора учета	По мере необходимости
3.3.	- проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации	ежемесячно
	Техническое обслуживание ИТП (индивидуальных тепловых пунктов), УУТЭ (узлов учета тепловой энергии):	
4.1.	- настройка и корректировка режимов системы автоматического регулирования, теплотехнического и насосного оборудования, с целью оптимизации режимов теплоснабжения здания, в зависимости от температуры наружного воздуха	ежемесячно
4.2.	- подготовка к отопительному периоду оборудования ИТП и предъявление ИТП энергосберегающей организации для приема на новый отопительный период	ежегодно
4.3.	- подготовка к сдаче и сдача УУТЭ в коммерческую эксплуатацию энергоснабжающей организации перед началом отопительного и межотопительного периода	ежегодно
4.4.	- подготовка к сдаче и сдача УУТЭ в коммерческую эксплуатацию энергоснабжающей организации после ремонта и метрологической поверки приборов УУТЭ	По мере необходимости
4.5.	- проведение гидравлических испытаний, проверка и настройка системы	ежегодно

4.6.	- проведение профилактических мероприятий по подготовке к работам комплекта приборов УУТЭ в межоперационный период	ежеквартально
4.7.	- контроль сроков действия межоперационного интервала комплекта приборов УУТЭ	По графику
4.8.	- промывка гидropневматическим способом контуров	По мере необходимости
4.9.	- внешний осмотр составных частей системы автоматического регулирования	2 раза в месяц
4.10.	- проверка работоспособности в ручном и автоматическом режимах регулирования теплопотребления	2 раза в месяц
4.11.	- ведение журнала производства работ по техническому обслуживанию ИТП, УУТЭ	2 раза в месяц
4.12.	- подготовка отчетов о теплопотреблении и передача их в теплоснабжающую организацию	ежемесячно
Аварийное обслуживание:		
5.1.	- аварийное обслуживание – круглосуточная и своевременная локализация аварий во внутридомовых инженерных сетях, восстановление функционирования внутридомового оборудования и сетей, произошедшей в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя в рамках аварийного обслуживания	круглосуточно
5.2.	- в иных случаях, а также в случае возникновения аварийной ситуации на оборудовании, находящемся за границами эксплуатационной ответственности Исполнителя, стоимость ликвидации аварийной ситуации не входит в стоимость аварийного обслуживания и оплачивается дополнительно владельцем оборудования. Восстановление работоспособности системы в границах эксплуатационной ответственности Заказчика осуществляется по дополнительному соглашению в дневное рабочее время	По мере необходимости
Обслуживание иных инженерных и технических систем		
Техническое обслуживание ПЗУ (переговорно-замочных устройств):		
6.1.	- прием заявок	круглосуточно
6.2.	- техническое диагностирование неисправности	По мере необходимости
6.3.	- текущий осмотр и проверка	ежеквартально
Техническое обслуживание СКУД (системы контроля и управления доступом)		
7.1.	- прием заявок	круглосуточно
7.2.	- техническое диагностирование неисправности	По мере необходимости
7.3.	- проведение комплексных профилактических мероприятий	ежеквартально
7.4.	- устранение неисправностей в случае механических, электромеханических или электрических повреждений	По мере необходимости
Техническое обслуживание АУПТ (автоматические установки пожаротушения):		
8.1.	- выполнение необходимых мероприятий для поддержания работоспособного состояния системы в соответствии с требованиями пожарной безопасности в РФ, в т.ч. осмотры и обеспечение работоспособного состояния эвакуационных лестниц, лазов, проходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, средств противодымной защиты (дымовые и ручные пожарные извещатели), противопожарных штор	ежемесячно
Техническое обслуживание ОДС (объединенных диспетчерских систем):		
9.1.	- поддержание в работоспособном состоянии системы, устранение неисправностей	1 раз в неделю
9.2.	- контроль наличия сигналов	ежеквартально
9.3.	- выполнение работ по поддержанию в исправном состоянии системы охранной сигнализации технических помещений, аварийной сигнализации оборудования, голосовой связи с кабинами лифтов и техническими помещениями	По мере необходимости
Техническое обслуживание ворот паркинга:		
10.1.	- осмотр состояния оборудования и целостности механизмов	ежеквартально
10.2.	- проведение комплексных профилактических мероприятий	ежемесячно
10.3.	- текущий осмотр и проверка	1 раз в неделю

10.4.	- проверка состояния механического привода оборудования, при необходимости чистка, смазка и регулировка	ежеквартально
10.5.	- проверка срабатывания датчиков аварийной остановки и сигнализации оборудования	ежеквартально
10.6.	- проверка состояния контактов электрических соединений питающего и соединительного кабеля, а также коммутационной и защитной аппаратуры привода оборудования	ежеквартально
10.7.	- проверка корректности срабатывания привода оборудования от брелока дистанционного управления	ежеквартально
10.8.	- проверка и диагностика причин неисправностей в работе механизма	По мере необходимости
10.9.	- прием заявок	круглосуточно
	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения:	
11.1.	- проведение комплексных профилактических мероприятий (проверка состояния регистратора блоков резервного питания)	ежеквартально
11.2.	- текущий осмотр и проверка	1 раз в неделю
11.3.	- техническое диагностирование неисправности	По мере необходимости
11.4.	- прием заявок	круглосуточно
11.5.	- юстировка камер видеонаблюдения (настройка и регулировка изображения)	По мере необходимости
11.6.	- очистка и протирка объективов и корпусов камер видеонаблюдения от загрязнений	1 раз в 6 месяцев
	Санитарное содержание мест общего пользования	
	Уборка паркинга:	
12.1.	- очистка зоны въезда в Автостоянку и зоны выезда из Автостоянки от мусора и атмосферных осадков	Ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней
12.2.	- сухая уборка (подметание) поверхности пола	1 раз в неделю (в период с 1 мая по 31 августа)
12.3.	- удаление мусора, грязи и снега, упавших с автотранспорта	Ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней
12.4.	- влажная уборка Автостоянки с применением технических средств и уборочной техники (поломоечной машины)	1 раз в неделю (в период с 1 сентября по 30 апреля)
12.5.	- уборка в технических помещениях в присутствии персонала	ежемесячно
12.6.	- очистка и протирка указателей, знаков, информационных табличек	По мере необходимости
12.7.	- удаление пыли, брызг и следов атмосферных осадков с дверных блоков	По мере необходимости
12.8.	- протирка противопожарного инвентаря (щитов, коробов и т.д.)	По мере необходимости
12.9.	- удаление загрязнений с труб водоснабжения и вентиляционных коммуникаций, а также дренажных лотков	По мере необходимости
	Санитарное содержание придомовой территории:	
	Холодный период:	
13.1.	- уборка территории от снега (крыльцо, пандус), посыпка территории пескосоляной смесью, реагентами.	Ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней
13.2.	- обход закрепленной территории, сбор мусора	Ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней
13.3.	- очистка проездов, очистка бордюрного камня от снега и наледи, очистка ограждения (полусфер), козырьков над входами	Ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней
	Теплый период:	
14.1.	- уборка территории (подметание)	Ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней
14.2.	- обход закрепленной территории, сбор случайного мусора	Ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней
15.	Диспетчерская служба:	
15.1.	- функционирование аварийно – диспетчерской системы	круглосуточно
15.2.	- осуществление первичного контроля технического состояния объекта	круглосуточно
15.3.	- координация работы плановых и аварийных бригад	круглосуточно
15.4.	- прием всех заявок и аварийных сигналов, в т.ч. по сигналам из технических помещений	круглосуточно
15.5.	- локализация аварийных ситуаций	круглосуточно
	Текущий ремонт общего имущества:	

<p>- текущий ремонт общего имущества (плановый и непредвиденный) – ремонт, выполняемый в плановом порядке в целях предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих и несущих конструкций). К текущему ремонту относятся также работы по устранению мелких повреждений и неисправностей общего имущества, возникающих в процессе эксплуатации</p>	<p>по мере необходимости</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

Управляющая организация:
ООО "УК Эрмитаж"

Собственник

Генеральный директор

ФИО _____

_____ О.А. Миронова

подпись _____

М. П