

Дополнительное соглашение № 2
К Договору № 01 Управления многоквартирным домом от 1 июля 2009 г.

«01» июня 2011 г.

г. Апрелевка, Московская область.

Общество с ограниченной ответственностью «ГПК-СтройАльянс», в лице генерального директора Кострикова В.И., действующего на основании Устава, далее именуемое «Управляющая компания», с одной стороны,

И

Товарищество собственников жилья «ЖК Апрелевский», в лице Председателя Правления Дышко А.Д., действующего на основании Устава и Протокола общего собрания членов ТСЖ «ЖК Апрелевский» № 03 от 5.06.2010, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное Соглашение к Договору № 01 на управление многоквартирным домом от 01 июля 2009 года (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Изложить п.1.1. Договора в следующей редакции:
«Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, расположенный по адресу: Московская область, г. Апрелевка, ул. Горького д. 25, ул. Цветочная аллея д. 15, ул. Цветочная аллея д. 11, ул. Островского д.34, ул. Островского д.36, включающий земельный участок и расположенное на нем жилое здание.»
2. «Изложить п. 2.2.1. Договора в следующей редакции:
По выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома (в пределах границ эксплуатационной ответственности) в зависимости от фактического состояния Общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих на расчетный счет Управляющей компании от Собственников или ТСЖ.»
3. Изложить абзац 4 п. 3.1.1. Договора в следующей редакции:
« - по заключению договоров со специализированными организациями на:
а) вывоз и захоронение твердых бытовых отходов;
б) эксплуатацию и ремонт лифтового оборудования;
в) эксплуатацию и ремонт вентиляционных систем;
г) дератизацию и дезинфекцию;
д) подключение, обслуживание и ремонт пожарной сигнализации и системы дымоудаления в Многоквартирном доме.
е) эксплуатацию и ремонт электротехнического оборудования;
ж) эксплуатацию и ремонт водонапорного, водонагревательного оборудования;
з) иных договоров, связанных с содержанием и эксплуатацией общего имущества многоквартирного дома.
При этом порядок выбора контрагента, контрагент и содержание договоров (включая, но не ограничивая стоимость и количество (объем) товаров, работ или услуг, предоставляемых по таким договорам) должны быть согласованы с Правлением ТСЖ до заключения договора. При проведении переговоров с потенциальными контрагентами Управляющая компания обязана уведомить их о том, что Управляющая компания не вправе заключать договоры до предварительного письменного одобрения их Правлением ТСЖ.»

С протоколом разногласий

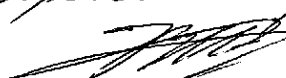
1



4. дополнить п.3.1.5. Договора предложением следующего содержания:
«отчет должен быть составлен в письменной форме, и должен включать в себя:
- информацию о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 1 к Договору с указанием фактически выполненных работ и их количества, отклонений от указанного в Приложении № 1 объема (количества) работ (при наличии);
 - статьи расходов с указанием сумм, оплаченных по соответствующим статьям;
 - информацию о контрагентах (включая наименование, местонахождения, ИНН) с указанием предмета договора с ними, объема (количества) фактически оказанных услуг (выполненных работ, поставленных товаров) в отчетном периоде, и оплаченные таким контрагентам суммы;
 - количество работников Управляющей компании, состоящих в штате Управляющей компании и выполнявших работы по содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома в отчетном периоде;
 - информацию об исполнении обязательства Управляющей Компании по приему и рассмотрению обращений, жалоб Собственников, Правления ТСЖ на действия/бездействия работников Управляющей компании, поставщиков коммунальных услуг.


К отчету должны быть приложены договоры с контрагентами Управляющей компании, а по требованию Правления ТСЖ в течение 3 (трех) рабочих дней должны быть представлены первичные документы, оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета и любые иные документы необходимые ТСЖ для проверки достоверности сведений, представленных в отчете.»

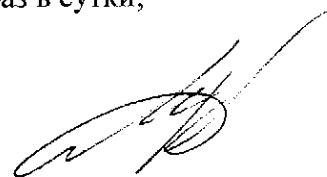
5. п. 3.2.2. и п. 3.2.5. Договора – исключить.
6. Изложить п. 3.4.5. Договора в следующей редакции:
«3.4.5. Давать указания Управляющей компании по направлениям расходования средств, собираемых с Собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома.»
7. абзац 3 п. 4.1. Договора – исключить.
8. Изложить п. 4.4. Договора в следующей редакции:
«4.4. Любое превышение стоимости работ по текущему ремонту должно быть предварительно согласовано с ТСЖ. В случае отсутствия такого согласования, все расходы, в сумме, превышающей сметную стоимость, утвержденную ТСЖ, осуществляются за счет Управляющей компании.»
9. Изложить п. 5.2. Договора в следующей редакции:
«Управляющая компания выполняет работы (в границах эксплуатационной ответственности) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в пределах средств, поступающих в качестве оплаты за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и иных платежей, определенных Общим собранием членов ТСЖ. В случае, если объем выполненных работ в течение соответствующего календарного месяца окажется меньше, чем предусмотрено в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору и/или государственными и/или муниципальными нормативными актами, Управляющая компания производит перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома за соответствующий месяц в соответствии с количеством (объемом) фактически оказанных услуг в соответствующем месяце.»

С протоколом разговора




10. Принимая во внимание, что любые действия по предотвращению ущерба общему имуществу Многоквартирного дома осуществляются в первоочередном порядке, п. 5.3. Договора – исключить.
11. Принимая во внимание, что Управляющая компания должна выступать со своевременными предложениями по замене оборудования, истечение нормативного срока которого может оказывать влияние на качество коммунальных услуг, п.5.4. Договора – исключить.
12. Дополнить п. 5.5. Договора абзацем следующего содержания: «Исключение ответственности по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте 5.5. Договора допускается только в том случае, если Управляющая компания надлежащим образом выполняла свои обязательства в соответствии с Договором и предприняла все необходимые и требуемые от Управляющей компании в силу государственных и/или муниципальных нормативно-правовых актов или Договора меры для предотвращения возникновения вышеперечисленных обстоятельств и/или причинения убытков, в результате таких обстоятельств.
13. В связи с тем, что Управляющая компания приняла права управления Многоквартирным домом до начала его эксплуатации собственниками, п. 5.6. Договора – исключить.
14. Дополнить п. 6.3. Договора предложением следующего содержания:
«В случае, если представители Управляющей компании уклоняются от участия в составлении акта, вместо представителя Управляющей компании в комиссию дополнительно включаются один или несколько членов Правления ТСЖ.»
15. Дополнить п. 7.3. Договора абзацем б следующего содержания:
« - в случае принятия решения Правлением ТСЖ об отказе от Договора в связи с ненадлежащим исполнением Управляющей компанией своих обязательств, с последующим перечислением неиспользованных денежных средств (поступивших в адрес Управляющей компании согласно договору) на расчетный счет ТСЖ.»
16. Изложить п. 7.1. Договора в следующей редакции:
«7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до 31 мая 2012 года.»
17. Дополнить п. 7.4. Договора предложением следующего содержания: «Расторжение договора по основанию принятия решения Правлением ТСЖ об отказе от Договора в связи с ненадлежащим исполнением Управляющей компанией своих обязательств осуществляется в одностороннем внесудебном порядке путем направления Правлением ТСЖ уведомления об отказе от Договора.»
18. Изложить п.3.а.Приложения №1 к Договору в следующей редакции:
Уборка в зимний период:
 - уборка свежевыпавшего снега и осадков, выпавших ранее-1 раз в сутки и по погодным условиям;
 - посыпка территорий противогололедными материалами-1 раз в сутки и по погодным условиям;
 - подметание территорий в дни без снегопада-1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора-1 раз в сутки;
 - уборка контейнерных площадок-1 раз в сутки;
19. Изложить п.3.б. Приложения №1 к Договору в следующей редакции:
Уборка в теплый период:
 - подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см-1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора-1 раз в сутки;

С протоколом разногласий




- промывка урн-1 раз в месяц;
- уборка газонов-1 раз в сутки;
- выкашивание газонов-3 раза в сезон, но не реже чем 1 раз в месяц;
- поливка газонов, зеленых насаждений-3 раза в сезон, но не реже чем 1 раз в месяц;
- уборка контейнерных площадок-1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков-1 раз в сутки;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев-1 раз в полгода;
- протирка указателей-5 раз в год.

20. Изложить п.3. «Санитарное содержание лестничных клеток» Приложения №1 к Договору в следующей редакции:

а) подметание и мытье лестничных площадок и маршей(включая пожарную лестницу и переходы к ней):

- всех этажей-6 раз в неделю;
- подметание и мытье перед загрузочными клапанами мусоропроводов-6раз в неделю;
- подметание и мытье лифтовых кабин-6 раз в неделю;
- устранение надписей и загрязнений в местах общественного пользования-3 раза в неделю;
- влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков и пожарного оборудования, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков-2 раза в год;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков –1 раз в квартал.

21. Положения Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются в неизменном виде.

22. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с 1 июня 2011 г.

23. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

Подписи сторон:

Управляющая компания

ООО «ТКН-СтройАльянс»

Генеральный директор

ТКН-СтройАльянс
В.И. /

ОГРН 1085038011885
Лужковская область

ТСЖ

ТСЖ «ЖК Апрельевский»

Председатель Правления

/Дынко А.Д./



Протокол разногласий
к дополнительному соглашению № 2 от 01 июня 2011 г.
к договору № 01 от 01.07.2009 г.
управления многоквартирного дома

М.О., г. Апрелевка

" ____ " _____ 2011 г.

| Пункт | Редакция ООО "ГКП-СтройАльянс" (Согласованная Сторонами Договора редакция) |
|--|--|
| 1. | Многokвартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, расположенный по адресу: Московская область, г. Апрелевка, ул. Горького, д.25, ул. Цветочная аллея, д.11, д.15, ул. Островского, д.34, д.36, включающий земельный участок расположенное на нем жилое здание. |
| 2. | По выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, (в пределах границ эксплуатационной ответственности) в зависимости от фактического состояния Общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих на расчетный счет Управляющей компании от Собственников или ТСЖ. |
| 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 | Исключить |
| 22. | Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания. Действие настоящего дополнительного соглашения распространяется на правоотношения Сторон, возникшие с 01 декабря 2010 г.. |

ПОДПИСИ СТОРОН

ТСЖ

Управляющая компания:

ТСЖ "ЖК Апрелевский"

ООО «ГКП-СтройАльянс»

Председатель правления

Генеральный директор

_____ /Дышко А.Д./

_____ /Костриков В.И./

