

Дополнительное соглашение № 3

к Договору управления многоквартирным домом № 2123366 от 31 октября 2016 г.

Л. Козлов

г. Санкт-Петербург

«30» марта 2019 г.

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице начальника Октябрьской дирекции по эксплуатации зданий и сооружений – структурного подразделения Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» Козлова Андрея Леонидовича, действующего на основании доверенности от 23 января 2019 г., зарегистрированной в реестре за номером №78/159-н/78-2019-3-15, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Тепловые сети», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора филиала «Управляющая компания» ОАО «Тепловые сети» Ротарь Оксаны Борисовны, действующей на основании доверенности № 4231 от 07.11.2017 г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 3 к Договору № 2123366 от 31 октября 2016 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Стоимость оказания услуг в 2019 г., рассчитанная в соответствии с приложениями №№ 1,2 к настоящему Дополнительному соглашению, составляет 626 924 (шестьсот двадцать шесть тысяч девятьсот двадцать четыре) рубля 90 коп., в т.ч. НДС (20%) – 95 632 (девятьсот пять тысяч шестьсот тридцать два) рубля 61 копейка.

2. Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными.

3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с 01.01.2019 г.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из «Сторон», и является неотъемлемой частью Договора.

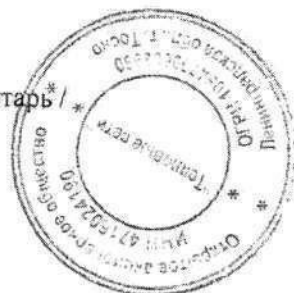
5. К настоящему Дополнительному соглашению прилагается:

5.1. Перечень выполняемых работ и оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №1).

5.2. Ориентировочный расчет платы за услуги по горячей воде, холодной воде, электрической энергии, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД на 2019 год (Приложение № 2).

От Управляющей организации:
Директор филиала «Управляющая компания»
ОАО «Тепловые сети»

О.Б. Ротарь



От Собственника:
Начальник Октябрьской дирекции по эксплуатации зданий и сооружений – структурного подразделения Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД»

А.Л. Козлов



Перечень выполняемых работ и оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Период: 01.01.2019 - 31.12.2019

Город, адрес: Форносово п., Советская д. 1 ф.

Плата за содержание жилого помещения в
части платы за работы, услуги по управлению
МКД, содержанию и текущему ремонту общего
имущества, руб. /м2: 40,31

Площадь жилых помещений, м2: 1 241,90

Площадь нежилых помещений, м2: Отсутствует

Сумма итого, руб.: 600 695,9

Вид работ	Единица	Цена	План МКД		
			Объем	Пер-ть	Сумма
<Перечень работ УК>					600 695,90
1. Осмотры МКД					31 999,87
Осмотр вводных электрических щитков	шт.	103,40	1,00	2	206,80
Осмотр водопровода, канализации, ГВС, ЦО в квартирах	квартир	333,13	21,00	1	6 995,73
Осмотр кровли	м2	1,55	571,00	2	1 770,10
Осмотр подъездов и конструкций зданий	м2	2,37	1 241,90	2	5 886,61
Осмотр системы водоснабжения и канализации в подвальном помещении	м2	2,22	570,90	2	2 534,80
Осмотр системы ЦО в чердачных или в подвальных помещениях	м2	2,22	570,90	2	2 534,80
Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования в подвалах и чердаках	м2	2,22	570,90	1	1 267,40
Осмотр электротехнических устройств на л/кл	шт.	49,96	6,00	2	599,52
Проверка вентканалов квартир	квартир	161,97	21,00	3	10 204,11
2. Содержание внутридомовых сетей (Сантехнические работы)					104 272,62
Очистка дворовой канализационной сети, в т.ч. дренажной сети	метр	297,57	10,00	2	5 951,40
Промывка с гидравлическим испытанием трубопроводов системы отопления (с учётом ГВС)	дом	19 255,56	1,00	1	19 255,56
Смена арматуры: вентиля и клапанов d до 32 мм	шт.	1 531,17	2,00	1	3 062,34
Смена арматуры: вентиля и клапанов d до 50 мм	шт.	3 241,08	1,00	1	3 241,08
Смена отдельных участков трубопровода ГВС, ХВС d до 50 мм	м.п.	1 702,08	3,00	1	5 106,24
Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии (для многоквартирных домов с максимальным объемом потребления тепловой энергии более 0,2 Гкал/ч)	шт.	4 846,56	1,00	12	58 158,72
Техническое обслуживание узла учёта ХВС	шт.	791,44	1,00	12	9 497,28
3. Содержание внутридомовых сетей (Электромонтажные работы)					6 847,16
Смена ламп светодиодных	шт.	314,22	2,00	1	628,44
Снятие показаний эл. счетчика коммунального назначения	шт.	82,84	1,00	12	994,08
Техническое обслуживание ГРЩ 5-эт. жилых домов	шт.	1 165,94	1,00	1	1 165,94
Техническое обслуживание щитков на лестничных клетках	шт.	676,45	6,00	1	4 058,70
4. Содержание конструктивных элементов (Общестроительные работы)					3 298,04
Изготовление и установка информационных досок	шт.	1 649,02	2,00	1	3 298,04
7. Санитарное содержание лестничных площадок и придомовой территории					210 681,74
7.1 Уборка внутридомового имущества					79 848,42
Влажное подметание л/пл и маршей нижних 3-х этажей (2-5 эт.)	м2	2,37	172,90	104	42 616,39
Мытье лестничных площадок и маршей (до 5 эт.)	м2	7,72	172,90	12	16 017,46
Мытье окон	м2	19,72	38,50	1	759,22
Уборка подвалов от мусора	м2	35,83	570,90	1	20 455,35
7.2 Уборка придомовой территории					117 697,52
Сезонное выкашивание газонов	м2	1,66	332,80	3	1 657,34
Уборка вокруг контейнерных площадок вручную	шт.	76,20	0,30	255	5 829,30
Уборка газонов в теплый период	м2	0,52	332,80	30	5 191,68
Уборка территории	м2/Нед.	7,20	280,50	52	105 019,20

7.4 Прочее					13 135,80
Транспортировка (до 50 м), вывоз и утилизация мусора	м³	875,72	15,00	1	13 135,80
8. Прочие услуги					243 596,47
Аварийно-ремонтное обслуживание в домах со всеми видами удобств	м2	1,62	1 241,90	12	24 142,54
Вывоз «ТКО» Твердые коммунальные отходы (Форносовское гп, Красноборское гп)	м³	680,61	142,13	1	96 735,10
Выполнение внеплановых работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД	-	-	-	-	45 000,00
Дезинсекция подвальных помещений или первых этажей	м2	2,90	570,90	1	1 655,61
Дератизация подвальных помещений или первых этажей	м2	0,24	570,90	4	548,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода (1-5 приборов) коэф. удал. 1,5	стояк	684,00	8,00	1	5 472,00
Услуги управления в домах со всеми удобствами: без лифта (Тосно-2, с/х Ушаки, Рябово, д. Новолисино, Трубников Бор, Красный Бор, Форносово)	м2	4,70	1 241,90	12	70 043,16

Плата за услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме начисляется и указывается отдельными строками в едином платежном документе на оплату ЖКУ: при отсутствии прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов (по нормативу); при наличии прибора учета исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (по факту):

					Норматив / Факт
Услуга за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме	м2	-	-	12	факт
Услуга по горячей воде, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме	м2	-	-	12	факт
Услуга по холодной воде, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме	м2	-	-	12	факт

Все работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД выполняются при наличии финансирования (фактической оплаты собственниками МКД). Работы аварийного характера устраняются незамедлительно, остальные работы по перечню выполняются по мере необходимости и согласно планам работ на текущий год.

От Управляющей организации:

Директор филиала «Управляющая компания»
ОАО «Тепловые сети»


О.Б. Потарь



От Собственника:

Первый заместитель начальника Октябрьской дирекции по эксплуатации зданий и сооружений – структурного подразделения Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД»





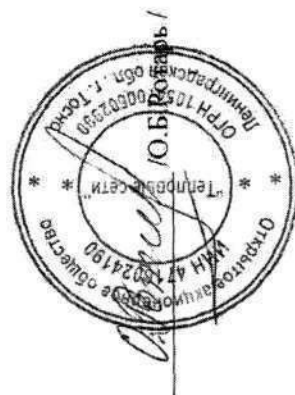

Приложение № 2
к Дополнительному соглашению № 3 от «30» Июль 2019г.,
к договору № 2123366 от 31.10.2016г.

Ориентировочный расчет платы за услуги по горячей воде, холодной воде, электрической энергии, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, на 2019 год

период	ед. измер.	п. Форносово, Советская д.1			Плата за услугу за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме
		1 241,90 м ²	собственник ОАО "РЖД"		
1-е полугодие 2019 года	руб./мес.	0,53	0,12	1,07	1 328,83
2-е полугодие 2019 года	руб./мес.	658,21	0,12	1,14	1 415,77
Итого на 2019 год	руб.	670,63	1 788,36 в т.ч. НДС 298,06	16 467,60 без НДС	

От Управляющей организации:

Директор филиала «Управляющая компания»
ОАО «Тепловые сети»



От Собственника:

Первый заместитель начальника Октябрьской дирекции по эксплуатации зданий и сооружений – структурного подразделения Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД»



Жу РЖД

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ

к дополнительному соглашению №3 к Договору управления многоквартирным домом №2123366 от 31 октября 2016 г.

г. Санкт-Петербург

30 мая 2019 г.

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»), именуемое в дальнейшем «Собственник», в начальника Октябрьской дирекции по эксплуатации зданий и сооружений – структурного подразделения Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» Козлова Андрея Леонидовича, действующего на основании доверенности от 23 января 2019 г., зарегистрированной в реестре за номером №78/159-н/78-2019-3-15, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Тепловые сети», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора филиала «Управляющая компания» ОАО «Тепловые сети» Ротарь Оксаны Борисовны, действующей на основании доверенности № 4231 от 07.11.2017 г., с другой стороны, подписали настоящий протокол разногласий к дополнительному соглашению №3 к Договору управления многоквартирным домом №2123366 от 31 октября 2016 г. между Управляющей организацией и Собственником и пришли к соглашению об изложении в редакции Собственника нижеследующих пунктов договора:

Редакция Регионального оператора	Редакция Собственника
Раздел Налоговая оговорка – отсутствует в договоре	Дополнить договор Разделом Налоговая оговорка в следующей редакции: «Налоговая оговорка. 1. Управляющая организация гарантирует, что: зарегистрирован в ЕГРЮЛ надлежащим образом; его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица, и в нем нет дисквалифицированных лиц; располагает персоналом, имуществом и материальными ресурсами, необходимыми для выполнения своих обязательств по договору, а в случае привлечения подрядных организаций (соисполнителей) принимает все меры должной осмотрительности, чтобы подрядные организации (соисполнители) соответствовали данному требованию; располагает лицензиями, необходимыми для



осуществления деятельности и исполнения обязательств по договору, если осуществляемая по договору деятельность является лицензируемой;

является членом саморегулируемой организации, если осуществляемая по договору деятельность требует членства в саморегулируемой организации;

ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, представляет годовую бухгалтерскую отчетность в налоговый орган;

ведет налоговый учет и составляет налоговую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами

органов местного самоуправления, своевременно и в полном объеме представляет налоговую отчетность в налоговые органы;

не допускает искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов) и объектах налогообложения в первичных документах, бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности, а также не отражает в бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности факты хозяйственной жизни выборочно, игнорируя те из них, которые непосредственно не связаны с получением налоговой выгоды;

своевременно и в полном объеме уплачивает налоги, сборы и страховые взносы;

отражает в налоговой отчетности по НДС все суммы НДС, предъявленные Собственнику;

лица, подписывающие от его имени первичные документы и счета-фактуры, имеют на это все необходимые полномочия и доверенности.

2. Если Управляющая организация нарушит гарантии (любую одну, несколько или все вместе), указанные в пункте 1 настоящего раздела, и это повлечет:

предъявление налоговыми органами требований к

	<p>Собственнику об уплате налогов, сборов, страховых взносов, штрафов, пеней, отказ в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов и(или) предъявление третьими лицами, купившими у Собственника товары (работы, услуги), имущественные права, являющиеся предметом настоящего договора, требований к Собственнику о возмещении убытков в виде начисленных по решению налогового органа налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также возникших из-за отказа в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов, то Управляющая организация обязуется возместить Собственнику убытки, который последний понес вследствие таких нарушений.</p> <p>3. Управляющая организация в соответствии со ст. 406.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, возмещает Собственнику все убытки последнего, возникшие в случаях, указанных в пункте 2 настоящего раздела. При этом факт оспаривания или не оспаривания налоговых доначислений в налоговом органе, в том числе вышестоящем, или в суде, а также факт оспаривания или не оспаривания в суде претензий третьих лиц не влияет на обязанность Управляющей организации возместить имущественные потери».</p>
<p>Пункт 3. Дополнительного соглашения №3 – по тексту дополнительного соглашения</p>	<p>Пункт 3. Дополнительного соглашения №3 изложить в следующей редакции: «3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 1 января 2019 г.».</p>
<p>Пункт 6. Дополнительного соглашения №3 – отсутствует в дополнительном соглашении</p>	<p>Дополнить Дополнительное соглашение пунктом 6. в следующей редакции: «6. Приложения к настоящему Дополнительному соглашению со стороны Собственника подписывает первый заместитель начальника Октябрьской дирекции по эксплуатации зданий и сооружений – структурного подразделения Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД».</p>



Настоящий Протокол разногласий принимается в редакции Собственника и вступает в силу с момента подписания Сторонами, является неотъемлемой частью настоящего договора, составлен в 2-х экземплярах – по одному для каждой из сторон.

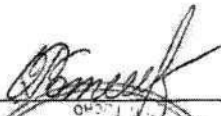
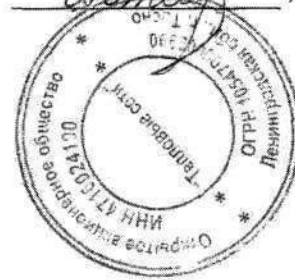
От Собственника:

Начальник Октябрьской дирекции по эксплуатации зданий и сооружений – структурного подразделения Октябрьской железной дороги - филиала ОАО «РЖД»




От Управляющей организации:

Директор филиала «Управляющая компания» ОАО «Тепловые сети»


 / О.Б.Ротарь /