

**Дополнительное соглашение
к договору управления многоквартирным домом
от 09.07.2015г.**

г. Вихоревка

«01» ноября 2018г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Ленина, д.10**, именуемые в дальнейшем – собственники помещений или собственники, и **Общество с ограниченной ответственностью «Наш Дом-1» (лицензия №000219 от 02 июня 2015г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами)**, в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом/МКД) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 28.09.2018 № 8/м), а также руководствуясь вступившими в силу: изменениями в Правила №354, №491, №124 внесенные Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016г. №1498 ; Федеральным законом от 03.04.2018г. №59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом от 03.07.2015г. (далее –Соглашение) о нижеследующем:

- 1) Изложить пп. «б» п.1.1 Договора в следующей редакции: «Обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям), в порядке, установленном в разделе 4.3. Договора.»
- 2) Дополнить п.4.1.2. пп. «е» следующего содержания: «стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, указанную в приложении №14 к Договору.
- 3) Изложить п.4.3.1. в следующей редакции: «Управляющая организация обеспечивает предоставление потребителям в жилых помещениях коммунальных услуг: холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения путем обеспечения постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, к осуществлению поставок коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг потребителям в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, а также обеспечения аварийно-диспетчерского обслуживания потребителей, учета и контроля показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, контроля качества коммунальных услуг.»
- 4) Исключить п.4.3.3. и п.4.3.4. Договора.
- 5) Изложить п.5.1. в следующей редакции: «Цена Договора определяется ежемесячно исходя из стоимости выполненных работ, оказанных услуг, из числа включенных в Перечень работ, услуг и принятых в порядке, установленном в п.4.1.6 и 4.1.7 Договора, а также из стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома и стоимости оказанных иных работ, услуг по Договору.»
- 6) Изложить п.5.6 в следующей редакции: «Размер платы за содержание жилого помещения в части платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

рассчитывается Управляющей организацией по каждому виду коммунального ресурса исходя из стоимости коммунальных ресурсов и нормативного объема потребления услуг с последующим перерасчетом в порядке, установленном Правительством РФ.»

- 7) Изложить **пп. «д» п.5.8.** в следующей редакции: «расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, - за счет платы за содержание жилого помещения в части платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, сточные воды, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.»
- 8) Дополнить раздел 6 Договора пунктом 6.1.7. следующего содержания: «Размер платы за содержание жилого помещения в части платы за коммунальные ресурсы на СОИ рассчитывается Управляющей организацией по каждому виду коммунального ресурса исходя из стоимости ресурсов и нормативного объема потребления услуг с последующим перерасчетом в порядке, установленном Правительством РФ.»
- 9) Изложить **п. 6.2.1.** настоящего Договора в следующей редакции: «В плату по Договору не включается плата за коммунальные услуги, вносимая собственниками (потребителями) по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями.»
- 10) Изложить **п.6.2.2.** в следующей редакции: «Требования к обеспечению своевременного учета потребления коммунальных услуг потребителями и коммунальных ресурсов на СОИ Управляющей организацией приведены в Приложении №15 к Договору.»
- 11) Исключить из Договора пункты: **6.2.3; 6.2.4;6.2.5.**
- 12) Изложить **п.6.4.1** в следующей редакции: «Плата за содержание и ремонт жилого помещения, плата за иные работы, услуги, а также плата, указанная в п.6.1.5 Договора (далее плата по Договору) вносится в Управляющую организацию, в том числе через её платежных агентов.»
- 13) Изложить **п.6.4.2.** в следующей редакции: «Наймодатели жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения в части разницы между размером такой платы, установленным по условиям Договора для собственников помещений, и размером такой платы, установленным наймодателем для нанимателей соответствующих жилых помещений.»
- 14) Изложить **п.6.4.3.** в следующей редакции: «Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцев.
Плата, указанная в п.6.1.5 Договора вносится
Не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем представления Управляющей организацией ежегодного отчета об исполнении Договора.»
- 15) Изложить **п.6.4.6.** в следующей редакции: «Неиспользование собственником или иными потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.»
- 16) Изложить **п.7.1.3.** в следующей редакции: «Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с порядком, установленным Договором.»
- 17) Изложить **п.7.1.6.** в следующей редакции: «Вести учёт жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным

- законодательством, направлять потребителю ответ о её (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.»
- 18) Изложить п.7.2.3. в следующей редакции: «Обеспечивать приостановление или ограничение предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг (в случае делегирования последними соответствующих полномочий) на основании выданных ими наряд-заданий.»
 - 19) Изложить п.7.2.7. в следующей редакции: «Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством РФ в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность (возникшую по состоянию на дату вступления в силу настоящего Соглашения) по оплате соответствующей коммунальной услуги.»
 - 20) Изложить п.7.4.3. в следующей редакции: «Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, оформления и предоставления соответствующего акта по форме, приведенной в Приложении №13 к Договору.»
 - 21) Изложить п.7.4.4. в следующей редакции: «Требовать в порядке, установленном в Приложении №12 к Договору, изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.»
 - 22) Изложить п.9.5. в следующей редакции: «Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, когда неполное внесение платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающих организаций на СОИ. Под таким не полным внесением платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности лиц, обязанных вносить плату по Договору, по её внесению за последние 12 календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.»
 - 23) п.4 приложения №1 изложить в следующей редакции: «Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: nashdom1-zkh38.ru»
 - 24) п.5. приложения №1 изложить в следующей редакции: «Адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет», на котором Управляющая организация размещает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами: www.dom.gosuslugi.ru»
 - 25) изложить пп. «г» п.1 раздела 1 приложения №5 Договора в следующей редакции: «о номере лицензии и сроке её действия, сведения об органе, который выдал лицензию.»
 - 26) изложить раздел III приложения №5 в следующей редакции: «Информация о деятельности по управлению многоквартирными домами в объёме и сроки, установленные приказом Минкомсвязи РФ и Минстроя РФ от 29.02.2016 №74/114/пр, размещается Управляющей организацией на сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет»: www.dom.gosuslugi.ru»
 - 27) Изложить пп. «к» п.1 раздела 1 приложения №5 в следующей редакции: «об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения - не позднее, чем за 10 дней до даты формирования платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере.»

- 28) Изложить п.2.1. приложения №7 в следующей редакции: «В течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление о выбранной Управляющей организации, о размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения, о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей нанимателей и арендаторов.»
- 29) Изложить п.2.6. приложения №7 в следующей редакции: «При принятии решения об изменении размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной Договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения, а также согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее 5 дней с даты принятия такого решения, путем оформления соответствующего соглашения.»
- 30) Изменить наименование и принять новую редакцию приложения №14 – включение в размер платы за содержание жилого помещения расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 31) Принять новую редакцию приложения №15 – требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг.
- 32) Внести изменение в приложение №16, изменив прилагаемую форму платежного документа, а также: п.3 приложения изложить в следующей редакции: «Плательщикам- Гражданам расчетно-платежный документ предъявляется к оплате путём бесконвертной доставки в почтовые ящики.
- п.5 приложения: «Собственник жилого помещения коммерческого использования и собственник нежилого помещения вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, определяемом в Договоре, если иной порядок внесения платы не будет установлен соглашением, заключаемым между таким собственником и Управляющей организацией. Если в соответствии с указанным соглашением обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения возлагаются на пользователя помещения, платежный документ предъявляется к оплате соответствующему пользователю помещения.»
- п.6. приложения : «Собственники жилых помещений коммерческого использования и собственники нежилых помещений, в том числе помещений, находящихся в муниципальной или государственной собственности, обязаны по требованию Управляющей организации вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения в части размера платы, не внесенной пользователями помещений Управляющей организации, при условии нарушения такими пользователями срока внесения указанной платы за два и более месяца, если пользователи помещений участвуют в расчетах по Договору согласно соглашению, заключенному Управляющей организацией и собственником помещений.»
- 32) принять новую редакцию приложения №17 – отчет управляющей организации.
- 33) принять новую редакцию приложения №18 – контроль за исполнением Договора Управляющей организацией.

Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора; подписано в двух экземплярах (со стороны собственников – уполномоченным представителем), один из которых хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу для хранения по его почтовому адресу.

К настоящему Соглашению прилагаются:

- Приложение №14 – Включение в размер платы за содержание жилого помещения расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме;
- Приложение №15 – Требования к обеспечению учета объёмов коммунальных услуг;
- К приложению №16 – форма платежного документа;
- Приложение №17 – Отчёт управляющей организации;
- Приложение №18 – Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией

Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:	Собственники помещений
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Наш Дом-1» 665770, Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г.Вихоревка, ул.Березовая,44 ИНН/КПП 3823031480/382301001 ОГРН 1083847000368 ОКПО 83506168 ОАО «ВостСибтранскомбанк» г.Иркутск, к/с 30101810700000000849, р/с 40702810400275571101, БИК 042520849</p> <p>генеральный директор М.П. <u>Малайкин О.А.</u></p>	<p>Условия Соглашения приняты собственниками, обладающими <u>55,39%</u> голосов всех собственников в многоквартирном доме на дату «<u>18</u>» <u>09</u> 20 <u>18</u> год</p> <p>уполномоченный представитель собственников (либо лицо, председательствующее на общем собрании собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении настоящего Соглашения) <u>Ганулов Сергей</u> <u>Сергеевич</u></p>

