

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

г. Вихоревка

«09» октябрь 2018г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Советская, д. 55**, 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 09.10.18 № 8/17), 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 Договор **пп.2.2.1.** следующего содержания: «В случае, если ни одна из Сторон за два месяца до предполагаемой даты окончания Договора не заявит о расторжении данного Договора, Договор считается пролонгированным на тот же срок на тех же условиях на каждый последующий период.»
- 3) 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.
- 4) Изложит **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.»
- 5) Исключить **п.4.3.3. и п.4.3.4.** Договора.
- 6) 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.»
- 7) 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.»

- 8) 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.»
- 9) 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.»
- 10) 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.»
- 11) 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.»
- 12) Исключить из Договора пункты: **6.2.3; 6.2.4;6.2.5.**
- 13) 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.»
- 14) 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.»
- 15) 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.»
- 16) 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.»
- 17) Изложить **п.7.1.3.** в следующей редакции: «Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с порядком, установленным Договором.»
- 18) 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.»
- 19) 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.»
 - 20) 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.»
 - 21) 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.»
 - 22) 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.»
 - 23) 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.»
 - 24) **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»
 - 25) **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»
 - 26) 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.»
 - 27) 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»
 - 28) 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.»

- 29) Изложит **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.»
- 30) 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.»
- 31) 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.
- 32) Принять новую редакцию **приложения №15** – требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг.
- 33) 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.»
- 34) принять новую редакцию **приложения №17** – отчет управляющей организации.
- 35) 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;

Приложение №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, в лице
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Наш Дом-1» 65770, Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г.Вихоревка, ул.Березовая, 44 ИНН/КПП 3823031480/382301001 ОГРН 1083847000368 ОКПО 83506168 ОАО «ВостСибтрансбанк» г.Иркутск, /с 30101810700000000849, /с 40702810400275571101, БИК 042520849</p> <p>генеральный директор Малайкин О.А.</p> <p>И.П.</p>	<p>Уполномоченного представителя собственников (либо лицо, председательствующее на общем собрании собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении Соглашения)</p> <p> Малайкин О.А. № 48</p>

от "09" апреля 2015 г.
принято Соглашением 09.11.2018

Включение в размер платы за содержание жилого помещения расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

5.1. Применяемая для расчета размера платы информация

Площадь индивидуализированных жилых и нежилых помещений (S ж.нп) 4956,64 м2

Площадь помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (S о/и),

Используемая для определения расходов: на холодную воду, горячую воду, сточные воды 585,30 м2
2958,10 м2
на электрическую энергию

5.2. Расчет стоимости коммунальных ресурсов на СОИ, и размер платы за коммунальные ресурсы на СОИ

вид коммунальных ресурсов	наличие ОДПУ	измеритель	определение объемов ком. ресурсов на СОИ		тариф, руб./изм.	стоимость в месяц, руб.	размер платы в мес., руб./м2	
			по нормативам потребления	по ср./мес. объёмы				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. электрическая энергия	ОДПУ	квт/ч	0,72	-	перерасчет*	1,06	0,76	0,45
2. холодная вода	-	М3	0,03	-	-	28,67	0,86	0,12
3. горячая вода, в т.ч.	ОДПУ	М3	0,03	-	перерасчет*		4,04	0,54
-теплоноситель			0,03			45,05		
- тепловая энергия			0,0016			1681,38		
4. водоотведение	-	М3	0,06	-	-	29,46		3,95

* в порядке, установленном Правительством РФ

Требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг

1. Управляющая организация снимает показания общедомового прибора учета коммунальных ресурсов 24 числа каждого месяца, и заносит соответствующие показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета.

2. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребитель вправе ежемесячно снимать их показания с 15 по 20 число каждого месяца и передавать их Управляющей организации (Представителю Управляющей организации по эксплуатации приборов учета) до 20 числа каждого месяца по телефону: 35-48-53 и 29-30-29

3. Управляющая организация (Представитель по эксплуатации приборов учета) осуществляет:

не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета;

не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 6 месяцев, и не реже, чем 1 раз в год проверку состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия;

не позднее 15 дней со дня истечения 6-месячного срока, в течение которого потребитель не представлял показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, осуществлять проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях реализации потребителями своего права на снятие и передачу показаний таких приборов учета и распределителей Управляющей организации (ее Представителю).

4. Собственники помещений и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных, (квартирных, комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию (ее Представителя) о планируемой дате снятия показаний прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей организации (ее Представителя).

5. При привлечении к установке индивидуального (квартирного, комнатного) прибора учета третьих лиц собственники помещений и потребители обязаны обеспечить участие Управляющей организации (Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета) в приемке такого прибора учета в эксплуатацию путем обращения в Управляющую организацию (к ее Представителю) письменно.

7. Собственники жилых помещений коммерческого использования и потребители в жилых помещениях извещают Управляющую организацию путем предоставления заявлений (при необходимости с приложением подтверждающих документов) об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.

8. Если при выполнении работ по замене внутриквартирного оборудования систем отопления и (или) горячего водоснабжения и (или) холодного водоснабжения требуется слив

воды (теплоносителя), потребитель обязан оплатить Управляющей организации стоимость таких работ и соответствующих объемов воды (теплоносителя), определяемых Управляющей организацией.

Приложение № 17
к Договору
от " 09 " сентября 2015 г.
принято Соглашением 09.10.2018

Отчет Управляющей организации

Состав информации, включаемой в отчет Управляющей организации об исполнении Договора:

а) сведения о соответствии в течение отчетного года фактических перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Перечню работ, услуг, техническим регламентам, требованиям части 1.1. ст.161 ЖК РФ, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, Минимальному перечню работ, услуг;

б) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также связанных с этим случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения (если таковые имеются);

в) случаи выполнения непредвиденных, в т.ч. неотложных работ с указанием видов, объемов и стоимости таких работ, в т.ч. превышение стоимости таких работ над суммами созданных резервов;

г) случаи изменения Перечня работ, услуг в соответствии с порядком, установленным условиями Договора;

д) информация о суммах, полученных Управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм, в т.ч. о зачете таких сумм в счет обязательств собственников помещений по оплате содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, если решение о таком зачете принято собственниками помещений.

Отчет представляется в виде акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с приложением информации по выполнению объемов ремонтных работ за период действия договора управления.

Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией

1. Любой собственник помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома (уполномоченным представителем собственников), имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;
- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;
- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;
- получения от Управляющей организации информации о правильности исчисления предъявленных к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и иной платы по Договору;
- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы, услуги по Договору в случае, указанном в п.9.5 Договора.

2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- проверки наличия актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов, предусмотренных пунктом 3.12. Договора;
- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета многоквартирного дома, то полномочия, указанные в п. 2 настоящего Приложения, он осуществляет на основании доверенности, выданной собственниками помещений.

4. Лица, уполномоченные на приемку выполненных Управляющей организацией

работ, оказанных услуг вправе проверять наличие у Управляющей организации актов выполненных работ, оказанных услуг, оформленных в соответствии с условиями Договора в случаях неучастия уполномоченного лица в подписании таких актов и их оформления Управляющей организацией в порядке, указанном в п.6 Приложения № 12 к Договору.

5. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего Приложения, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).