

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3
к Договору управления многоквартирным домом № Н11/2 от «01» ноября 2017г.

р.п. Кольцово

«01» ноября 2021г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 11 по Никольскому проспекту, р.п. Кольцово, Новосибирской области, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (далее - Общее собрание) (Протокол № 1/2021 от 31.10.2021г.), согласно списка, приведенного в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом № Н11/2 от 01.11.2017г. (далее — Договор), именуемые в дальнейшем **Собственники**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «УК Никольский»**, в лице директора Баева Константина Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее — Соглашение) о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.1.3. Раздела 1 Договора «ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ» изложив его в следующей редакции:

«1.3. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу, распространение (в том числе представителю для взыскания обязательных платежей в досудебном и судебном порядке специализированной организации для ведения начислений, расчетов, сбора платежей, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством по запросам), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах, страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора.

2. Дополнить Раздел 1 Договора «ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ» п.1.5. следующего содержания:

«1.5. Местом исполнения настоящего Договора (территориальной подсудности) является адрес исполнения обязательств: Новосибирская область, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 11».

3. Внести изменения в пп.3.2.6. п.3.2 Раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ» изложив его в следующей редакции:

«3.2.6. Для заключения настоящего Договора предоставить на каждого Собственника всю необходимую документацию: копию документа, подтверждающего право собственности, зарегистрированного в установленном законодательством порядке (выписка из ЕГРН, свидетельство о государственной регистрации права, договор долевого участия в строительстве (совместно с актом приема-передачи), договор купли-продажи и др.), документ удостоверяющий личность и один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика)».

4. Внести изменения в пп.4.1.5.п.4.1. Раздела 4 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ», изложив его в следующей редакции:

«4.1.5. Представлять интересы собственников указанного многоквартирного дома по делам, связанным с управлением домом, в том числе повреждением общего имущества многоквартирного дома, самовольным переустройством (перепланировкой), реконструкцией помещений и мест общего пользования в многоквартирном доме во всех судебных и административных инстанциях, в судах всех уровней на всех стадиях судебного процесса со всеми правами, предоставленными законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу и иными процессуальными правами, предусмотренными Гражданским процессуальным кодексом РФ, в том числе с правом передачи указанных полномочий третьим лицам в порядке передоверия.

Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или пользователей помещений».

5. Внести изменения в пп.4.2.7.п.4.2. Раздела 4 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ», изложив его в следующей редакции:

«4.2.7. Уведомлять Собственников и нанимателей помещений путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, в том числе путем смс – сообщений (через мессенджер - «WhatsApp»):

- об изменении размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (не позднее даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в ином размере);
- о сроках предстоящего планово-предупредительного ремонта, планового отключения инженерных сетей;
- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг;
- о предстоящем ремонте общего имущества многоквартирного дома;
- о правилах пожарной безопасности один раз в год;
- о телефонах аварийно-диспетчерской службы;
- о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
- об иной информации».

6. Внести изменения в Приложение № 5А к Договору, изложив его в редакции Приложения № 1 к настоящему Соглашению.

7. Внести изменения в Приложение № 8 к Договору, изложив его в редакции Приложения № 2 к настоящему Соглашению.

8. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

9. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Оба экземпляра Соглашения, если иной порядок их хранения не установлен решением общего собрания Собственников, хранятся в Управляющей организации.

10. Настоящее Соглашение считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников и **вступает в силу с 01.11.2021г.** Соглашение дополнительно подлежит подписанию уполномоченным собственниками лицом (при наличии такового).

11. Подписи Сторон

Управляющая организация ООО «УК Никольский»

630559, Новосибирская область,
р.п. Кольцово, ул. Вознесенская, 2
ИНН 5433192157/КПП 543301001;
р/счет 407 028 107 23 00000 8855,
БИК 045004774 Филиал Новосибирский»
АО «АЛЬФА-БАНК»
корр/счет 301 018 106 000000000 774
тел.: (383) 306-37-81
круглосуточная диспетчерская
тел. (383) 306-37-81

ООО «УК Никольский»



/К.С. Баев/
М.П.

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом № Н11/2
от «01» ноября 2017г. на общем собрании при
голосовании по вопросам повестки дня
является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 1/2021 от «31» октября 2021г.

Собственники многоквартирного дома,
согласно Приложениям № 1А, 1Б, 1В

Инициатор ОСС  /Няго А.А./

**Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:**

**Новосибирская область, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом №11,
на период с 01.11.2021г. по 31.10.2022г.**

Площадь жилых и нежилых помещений дома — 7413,2 кв.м.

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки (37 полос, зона безопасности перед подъездом - 1 шт.)	2	7851,09	ежегодная работа
2	Устройство резинового покрытия на детской площадке (качеля маленькая) (разработка грунта вручную 3,52м3, установка резинового бордюра 11м, устройство основания из отсева 1,4м3, укладка резинового покрытия 14м2)	2	76787,10	приведение детских площадок к современным требованиям по безопасности
3	Текущий ремонт на непредвиденные и/или неотложные работы (это либо дефекты, требующие немедленного устранения, т.к. представляют угрозу жизням людей или безопасности строения, обязательно выполняются, при этом уведомляется совет дома, либо дополнительные работы, не представляющие угрозу жизни людей или безопасности строений, но выполняемые по обращениям собственников данного дома при условии согласования совета дома)	4-5	22111,89	
	Итого:		106570,08	

Примечание:

1-я степень опасности (незначительная опасность) дефекта – дефект, который устраняется при осмотрах общего имущества, а также при проведении ВТР.

2-я степень опасности (незначительная опасность) – дефект, который устраняется при проведении планового текущего ремонта. Несвоевременное устранение дефектов 2 степени опасности приводит к увеличению затрат будущих периодов.

3-я степень опасности дефекта - дефект, непринятие решения об устранении которого, может привести в будущем к переклассификации степени его опасности: в техническую или в экономическую (предаварийный дефект). Для предотвращения перехода данного дефекта в более высокую степень опасности необходимо проводить постоянный мониторинг. По итогам мониторинга осуществляется переклассификация дефекта в 5 или 4 степень опасности.

4-я степень опасности дефекта - дефект, представляющий собой экономическую опасность. Своевременное устранение данного дефекта позволяет уменьшить затраты будущих периодов деятельности по управлению многоквартирным домом.

5-я степень опасности дефекта – дефект, представляющий собой техническую опасность.

Классификация данного дефекта позволяет предупредить: гибель людей, нанесение вреда их здоровью, разрушение конструктивных элементов многоквартирного дома и выход из строя жизне

обеспечивающего граждан оборудования. Основные составляющие данного вида опасности: угроза жизни и здоровью граждан, угроза разрушения (обрушения) конструктивных элементов и как следствие потеря имущества собственников, выход из строя оборудования жизнеобеспечения и повышенной опасности (внутридомовые системы-отопления, электроснабжения, газоснабжения, пожаротушения, водоснабжения, дымоудаления, лифтового оборудования).

Управляющая организация
ООО «УК Никольский»

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом № Н11/2
от «01» ноября 2017г. на общем собрании при
голосовании по вопросам повестки дня
является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 1/2021 от «31» октября 2021г.

Собственники многоквартирного дома,
согласно Приложениям № 1А, 1Б, 1В

Инициатор ОСС /Няго А.А./

Директор

/К.С. Баев/

М.П.



Приложение № 2
к Дополнительному соглашению № 3 от «01» ноября 2021г.

Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным домом № Н11/2 от «01» ноября 2017г.

Размер платы и порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору №Н11

1. В соответствии с перечнем и объемом услуг и работ, определенным в Приложении №5 настоящего Договора, устанавливается следующий размер платы за содержание жилого помещения с **01 ноября 2021 года**:

Наименование	Руб. с 1м ² в мес.	Руб. в год с дома
1. Содержание общего имущества МКД		
Содержание конструктивных элементов здания и объектов благоустройства	1,55	137 885,52
Содержание мусоропроводов и контейнерных площадок	1,90	169 020,96
Содержание ИТП и водоподкачек, систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, отопления, теплоснабжения, средств пожаротушения (огнетушителей)	3,42	304 237,73
Содержание электрического и телекоммуникационного оборудования, инженерных систем обеспечения безопасности МКД	5,33	474 148,27
Обеспечение контроля за инженерными системами безопасности, размещенными в МКД (выполняет консьерж)	6,75	600 469,20
Содержание лифтов	1,95	173 468,88
Содержание мест общего пользования	3,92	348 716,93
Содержание и уборка придомовой территории	9,11	810 411,02
Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	0,64	56 933,38
2. Текущий ремонт общего имущества МКД	1,20	106 750,08
3. Управление многоквартирным домом	6,82	606 696,29
ВСЕГО:	42,59	3 788 738,26

Общий годовой размер платы по Договору устанавливается из расчета платы за содержание жилого помещения, определяемой в течение года, соразмерно площади жилых и нежилых помещений.

Плата за содержание жилого помещения вносится ежемесячно, в течение срока действия настоящего Договора.

2. Размер оплаты 1 м² в месяц жилого (нежилого) помещения для Собственников с **01 ноября 2021 года** составляет – **42,59 руб.**

3. Размер платы за коммунальные услуги для потребителей определяется исходя из тарифов, устанавливаемых в порядке, определяемом действующим законодательством, и объемов, определяемых исходя из нормативов потребления и показаний приборов учета.

Объемы потребленных коммунальных услуг определяются в порядке, определенном в Правилах предоставления коммунальных услуг, и Приложениях к указанным Правилам, а в случаях, не урегулированных Правилами предоставления коммунальных услуг, положениями настоящего Договора.

4. Тарифы на коммунальные услуги действующие с 01 июля 2021 года:

Коммунальная услуга	Поставщик	Тариф (с НДС)	Приказ департамента по тарифам НСО
Холодное водоснабжение	МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»	20,35 руб./м.куб.	№ 567-В от 18.12.2020г.
Водоотведение	МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»	15,77 руб./м.куб.	№ 567-В от 18.12.2020г.
Теплоноситель	МУЭП «Промтехэнерго»	21,70 руб./м.куб.	№ 643-ТЭ от 18.12.2020г.
Тепловая энергия	МУЭП «Промтехэнерго»	1693,96 руб./Гкал	№ 643-ТЭ от 18.12.2020г. № 475-ТЭ от 11.12.2020г.
Электроэнергия	ОАО «Новосибирскэнергосбыт»	2,93 руб./кВт	№ 539-ЭЭ от 17.12.2020г.
Твердые коммунальные отходы (тариф)	ООО «Экология-Новосибирск»	439,62 руб./м ³	№571-ЖКХ от 18.12.2020г.

Твердые коммунальные отходы (норматив на 1 проживающего)	ООО «Экология-Новосибирск»	2,38 м ³ /год	№342-ЖКХ от 20.10.2017г.
--	----------------------------	--------------------------	--------------------------

**Управляющая организация
ООО «УК Никольский»**

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом № Н11/2
от «01» ноября 2017г. на общем собрании при
голосовании по вопросам повестки дня
является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 1/2021 от «31» октября 2021г.

Собственники многоквартирного дома,
согласно Приложениям № 1А, 1Б, 1В

Инициатор ОСС Няго А.А./

Директор

