

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

р.п. Кольцово

«19» 01 2024г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 11, пр. Никольский, р.п. Кольцово, НСО, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (далее - Общее собрание) (Протокол № 1/2024 от 19.01 2024г.), 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. Предмет

1.1. По настоящему Соглашению Управляющая организация принимает на себя обязательства по оказанию услуг **консьержа** в многоквартирном доме по адресу: НСО, р.п. Кольцово, проспект Никольский, д. 11 (далее - МКД) согласно графика, указанного в п. 2.1.1. настоящего Соглашения (далее - Услуги), а Собственники обязуются оплачивать оказываемые Услуги.

1.2. Утверждение Собственниками настоящего дополнительного соглашения на Общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня - является его подписанием.

1.3. Условия Соглашения являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД.

1.4. Услуги Консьержа включают в себя:

1.4.1. Обеспечение пропускного режима в МКД.

1.4.2. Обеспечение доступа в слаботочные ниши электрошита и ниш, в которых располагаются приборы учета коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды), с целью проведения сверки показаний на период не более 30 минут в присутствии собственника помещения.

1.4.3. Контроль за системой видеонаблюдения и работой домофона.

1.4.4. Контроль за работой лифтов. Контроль погрузочно-разгрузочных работ, предотвращение перегруза и механических повреждений лифтов.

1.4.5. Своевременное реагирование на сообщения жильцов о проблемах домовых коммуникаций. Прием заявок от собственников и передача заявок в диспетчерскую.

1.4.6. Ведение журналов (Журнал заявок, журнала выдачи ключей, журнала приема-сдачи смены, журнала обходов и осмотра общего имущества).

1.4.7. Проведение обходов и осмотров общего имущества по графику. Контроль за правильной эксплуатацией мусоропровода, входных дверей на эвакуационных переходах.

1.4.8. Контроль состояния и сохранности общего имущества МКД и придомовой территории. В случае обнаружения вандальных действий в МКД и на придомовой территории сообщать непосредственному руководителю и фиксировать в журнале осмотра общего имущества.

1.4.9. Контроль за соблюдением порядка собственниками помещений и лицами, проживающими с ними в местах общего пользования (входы в подъезд, лифтовые холлы, этажные площадки, лестничные клетки), в том числе при проведении строительных, ремонтных работ и во время переездов.

1.4.10. Поддержание порядка в вестибюле/холле/лифтах/ МКД первого этажа, на крыльце МКД и помещении консьержа.

1.4.11. Ведение списка автотранспорта (марка, госномер, телефон хозяина) жильцов дома для оперативного оповещения собственника о нестандартных ситуациях и устранения перекрытий проездов и помех для проведения работ по очистке территории при содействии Совета дома.

1.4.12. В течение проведения голосования, организованного Управляющей организацией или собственниками дома, проводить работы с собственниками многоквартирного дома по вручению бланков голосования под роспись, памяток (в том числе по противопожарному инструктажу), сбор бланков, размещение объявлений на информационной доске в подъезде.

1.4.13. Соблюдение вежливости в общении с жителями МКД, их гостями, представителями различных структур.

1.4.14. Неразглашение конфиденциальной информации о жильцах МКД.

1.5. Услуги консьержа не включают в себя услуги по контролю за противопожарными системами МКД.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Оказывать услуги, указанные в п. 1.4. настоящего Соглашения, ежедневно, с 07ч.00мин. до 21ч.00мин. (обед с 12ч.00 мин до 13ч.00 мин, перерывы: с 10ч.00мин до 10ч.30мин. и с 15ч.00мин. до 15ч.30мин.)

2.2. Собственники имеют право:

2.2.1. Проверять ход и качество услуг, оказываемых Управляющей организацией по Соглашению, не вмешиваясь в ход их оказания.

2.2.2. Совет дома по согласованию с Управляющей организацией имеют право вносить изменения в должностную инструкцию консьержа.

2.2.3. По качеству оказываемых услуг обращаться в Управляющую организацию (в частности к инженеру участка).

3. Стоимость услуг и порядок расчета

3.1. Стоимость Услуг:

3.1.1. Стоимость услуг, указанных в п.1.4 Соглашения составляет **11,21 руб./м² в месяц**, с каждого помещения.

3.1.2. Управляющая организация производит увеличение/индексацию размера платы за услугу «Консьерж» для Собственников помещений на % увеличения МРОТ, установленный Федеральным законом от 27.11.2023 № 548-ФЗ "О минимальном размере оплаты труда", с момента его изменения, при неизменном режиме работы Консьержа.

Измененный размер платы за услугу «Консьерж» доводится до Собственников многоквартирного дома путем размещения его на информационной доске в подъезде и на сайте Управляющей организации в сети Интернет <https://uk-nikolskiy.ru/>

3.2. Порядок расчетов:

3.2.1. Ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, Управляющая организация оформляет Акт выполненных работ (оказанных услуг).

3.2.2. Собственники обязаны принять услуги в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, указанной в п. 3.2.1. настоящего Соглашения и подписать данный Акт, либо предоставить мотивированный письменный отказ от подписания такого Акта.

3.2.3. В случае если в срок, указанный в п. 3.2.2. Соглашения, Собственники не подпишут Акт выполненных работ (оказанных услуг), либо не предоставят Управляющей организации мотивированный письменный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются оказанными Управляющей организацией надлежащим образом, принятыми Собственниками в полном объеме и подлежат оплате, а Акт выполненных работ (оказанных услуг) - утвержденным (подписанным).

3.2.4. Оплата Услуг производится каждым Собственником помещения ежемесячно, с даты вступления в силу настоящего дополнительного Соглашения. Оплата подлежит внесению в срок, не позднее 15-го числа месяца, следующего за расчетным в кассу или на расчетный счет, указанный в платежных документах Управляющей организации, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков: для физических лиц — в порядке п. 3.2.6, п. 3.2.7, настоящего Дополнительного соглашения, для юридических лиц — на основании актов об оказанных услугах и счетов на оплату услуг.

3.2.5. В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать ежемесячные бланки счет-квитанций или квитанции на оплату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2.6. В платежные документы на оплату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги каждому Собственнику помещения ежемесячно добавляется отдельная строка - «Консьерж» с начисленным размером оплаты за оказание Услуг, указанных в п.1.4 Соглашения.

3.2.7. Подписание Акта выполненных работ (оказанных услуг) осуществляет Председатель совета дома либо член Совета многоквартирного дома, а при их отсутствии – один из Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.8. В случае неоказания услуги «Консьерж» собственникам многоквартирного дома Управляющая организация делает перерасчет платы за период неоказания услуги.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае нарушения Собственниками условий раздела 3 Соглашения, Управляющей организацией начисляются пени в размере одной трехсотой действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от не уплаченных в срок сумм за каждый просроченный день, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

4.3. Оплата пени не освобождает Собственников от оплаты основного платежа за оказанную услугу.

4.4. Действие Соглашения может быть приостановлено в случае задержки оплаты услуг перед Управляющей организацией общей суммой задолженности более 30% от цены настоящего соглашения за 3 месяца. Возобновление дополнительного соглашения производится после погашения задолженности по Соглашению.

4.5. Собственники имеют право отказаться от услуги «Консьерж» предоставив в Управляющую организацию протокол общего собрания.

5. Прочие условия

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты введения диспетчерской службы по контролю за пожарными системами.

5.2. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме, Соглашение в отношении указанного Собственника считается расторгнутым. При этом, расторжение Соглашения не влечет прекращения обязательств по оплате, не исполненных Собственником на момент расторжения Соглашения.

5.3. Условия Соглашения распространяются на Собственников помещений в многоквартирном доме, приобретающих право собственности на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу Соглашения с даты приобретения соответствующего права и подписания настоящего Соглашения.

5.4. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, по одному для каждой Стороны, и имеет одинаковую юридическую силу. Экземпляр Собственников храниться в порядке, установленном общим собранием.

6. Подписи Сторон

Управляющая организация
ООО «УК Никольский»

630559, НСО, р.п. Кольцово, ул.
Преображенская, д. 2, офис 5
ИНН 5433192157 / КПП 543301001;
р/счет 40 702 810 723 000 008 855,
Филиал «Новосибирский» АО «Альфа-банк»
БИК 045004774
кор/счет 30 101 810 600 000 000 774
тел.: 8 (383) 304-86-44
диспетчерская
тел. 8 (383) 304-86-44

Управляющая организация
ООО «УК Никольский»

Директор _____ /К.С. Баев/



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
№ 1/2024 от « 19 » 02 2024г.

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

Инициатор общего собрания

