

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к Договору управления многоквартирным домом № Н11/2 от «01» ноября 2017г.

р.п. Кольцово

«01» ноября 2018г.

Собственники помещений многоквартирного дома, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (далее - Общее собрание) (Протокол № 1/2018 от 01.11.2018г.), согласно списка, приведенного в Приложении № 1 к Договору Управления многоквартирным домом, 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 2.1 раздела 2 Договора «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА», изложив его в следующей редакции:

«2.1. Управляющая организация в течение срока действия Договора обязуется за плату выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества (Приложение № 5, № 5а к настоящему Договору), обеспечивать предоставление коммунальных услуг (за исключением коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (согласно ЖК РФ).

Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц».

2. Исключить п.п. 3.1.7 п. 3.1 раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ».

3. Исключить п.п. 3.1.9 п. 3.1 раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ».

4. Изложить п.п. 3.1.11. пункта 3 раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ» в следующей редакции:

«3.1.11. Собственник жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной платы за содержание помещений, а также коммунальных услуг (за исключением коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами)».

5. Внести изменения в п.п. 3.2.8. пункта 3.2. раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ», изложив его в следующей редакции:

«3.2.8. На период не заселения жилых помещений или непредставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы и услуги по управлению, работы и услуги по содержанию и текущему ремонту Общего имущества и коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) в соответствии с законодательством РФ и условиями настоящего Договора».

6. Изложить п.п. 4.1.14. п. 4.1. раздела 4 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ» в следующей редакции:

«4.1.14. При отсутствии или неисправности индивидуальных приборов учета и выявлении факта проживания в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления Акта, имеет право применить соответствующие сведения для начисления оплаты за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) исходя из норматива потребления с учетом количества фактически

проживающих лиц, с применением повышающего коэффициента начиная с 1-го числа месяца, в котором такой Акт составлен».

7. Внести изменения в п.п. 4.2.1. п. 4.2 раздела 4 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ», изложив его в следующей редакции:

«4.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, по обеспечению предоставления коммунальных услуг (за исключением коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) со дня вступления в силу настоящего Договора».

8. Изложить п.п. 4.2.4. п. 4.2 раздела 4 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ» в следующей редакции:

«4.2.4. Вести финансово-лицевые счета, производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание жилого помещения, коммунальные услуги (только для жилых помещений, за исключением коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам».

9. Внести изменения в п.п. 5.1.1. п. 5.1 раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ», изложив его в следующей редакции:

«5.1.1. Цена договора управления устанавливается в размере общей стоимости работ, услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества, за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, стоимости коммунальных услуг (за исключением коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами), а также стоимости дополнительных услуг, которые составляют предмет договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему Договору».

10. Изложить п.п. 5.3 «Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры» раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ» в следующей редакции:

«5.3. Порядок определения платы за коммунальную услугу и ее размеры

5.3.1. Размер платы за коммунальную услугу определяется исходя из показаний индивидуальных приборов учета и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифа, новые тарифы применяются со дня вступления в силу нормативно - правовых актов, принятых в соответствии с действующим законодательством.

5.3.2. В случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию прибора учета либо истечения срока его эксплуатации плата за коммунальную услугу определяется исходя из рассчитанного **среднемесячного объема** потребления коммунального ресурса (для жилых помещений — не более 3-х расчетных периодов подряд, для нежилых — не более 2-х расчетных периодов), определенного по показаниям прибора учета за период не менее 6 месяцев, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев, в дальнейшем **по нормативу с применением повышающего коэффициента**.

5.3.3. Плата за коммунальную услугу включает в себя плату за электрическую энергию.

5.3.4. Порядок определения размера платы за коммунальную услугу и порядок ее перерасчета или корректировки определяются Правилами предоставления коммунальных услуг и Приложением № 8 настоящего Договора».

11. Изложить п. 5.4. раздела 5 Договора «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ» в следующей редакции:

«5.4. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения платы за коммунальную услугу

5.4.1. Внесение платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) и прочие услуги, осуществляется Собственниками/нанимателями/арендаторами соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим Договором, Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим:

для физических лиц: Собственников жилых помещений – в порядке, предусмотренном в п. 5.4.2. настоящего Договора,

для юридических лиц: Собственников жилых/нежилых помещений – на основании актов и счетов на оплату услуг (работ) по содержанию жилых помещений, коммунальных (для жилых помещений) и прочих услуг.

Оплата по Договору производится в кассы, платежные терминалы и банки в соответствии с реквизитами, указанными Управляющей организацией в платежных документах в срок **не позднее 15 числа месяца**, следующего за истекшим месяцем.

5.4.2. Форма и содержание платежных документов для физических лиц по видам платежей определяются Управляющей организацией. Вид используемых Управляющей организацией платежных документов в расчетах с физическими лицами может устанавливаться на каждый период расчетов.

В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать квитанции на внесение платежей или счета на оплату услуг.

12. Внести изменения в п. 7.3. раздела 7 Договора «ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ», изложив его в следующей редакции:

«7.3. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, согласовать письменно с Собственниками замену невыполненных работ другими, а при не достижении такого согласия, уведомить Собственников о причинах невыполнения работ, неоказания услуг путем размещения необходимой информации на информационных досках в подъездах многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания). В установленных действующим законодательством и настоящим договором случаях - произвести перерасчет платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) в порядке, установленном настоящим Договором».

13. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

14. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора управления № Н11/2 от «01» ноября 2017г., составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны. Один экземпляр Соглашения (Собственников) храниться в порядке, установленном Общим собранием, второй — в Управляющей организации.

15. Настоящее Дополнительное соглашение считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом и вступает в силу по истечении 1 месяца с момента принятия такого решения собственниками помещений на общем собрании.

16. Подписи сторон

Управляющая организация
ООО «УК Никольский»

630559, НСО, р.п. Кольцово, ул.
Вознесенская, 2
ИНН 5433192157 / КПП 543301001;
р\счет 40 702 810 944 050 099 223,
Сибирский банк ПАО Сбербанк
г. Новосибирск,
БИК 0450046471
корр\счет 30 101 810 500 000 000 641
тел.: (383) 306-13-99, (383) 306-14-91

диспетчерская
тел. (383) 306-37-81

Управляющая организация:
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
№ 1/2018 от «01» ноября 2018г.

Собственники многоквартирного дома, согласно
Приложению 1А, 1Б, 1В

