

Дополнительное соглашение № 1

к Договору управления многоквартирным домом

№ _____ от 01 августа 2023 года

г.Кировск Ленинградской области

01 января 2025 г

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Ленинградская область, Кировский муниципальный район, город Кировск, улица _____, дом _____** (далее по тексту – Многоквартирный дом), в том числе поименованные в **Реестре собственников** (изменяемое), именуемые в дальнейшем «Собственники», а индивидуально «Собственник», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания № 2» (ОГРН: 1174704016321, ИНН: 4705075330, КПП: 470501001), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Крылова Андрея Сергеевича, действующего на основании Устава и Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 20.06.2023 № 047000834, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", договорились внести в заключенный между ними договор управления многоквартирным домом № _____-2023 от 01 августа 2023 года (далее по тексту – Договор) нижеизложенные изменения:

1. Исключить из договора п.4.1.3 в связи с заключением собственниками прямых договоров с РСО.
2. Добавить Договор пунктом 4.1.10. следующего содержания: *«Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.»*
3. Добавить Договор пунктом 4.1.11. следующего содержания: *«Организовать и вести прием собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:
- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения.
Размещать на информационных стендах, расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.»*
4. Добавить Договор пунктом 4.1.12. следующего содержания: *«В течение срока действия Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.»*
5. Добавить Договор пунктом 4.1.13. следующего содержания: *«На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.»*
6. Добавить Договор пунктом 4.1.14. следующего содержания: *«Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.»*
7. Добавить Договор пунктом 4.1.15. следующего содержания: *«Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.»*
8. Изложить п.4.2.3 Договора в следующей редакции:
Организовывать и проводить проверку правильности учета потребления коммунальных услуг (ресурсов) согласно показаниям индивидуальных приборов учета. Направлять сведения контрольной проверки ресурсоснабжающей организации.

9. Добавить Договор пунктом 4.2.10. следующего содержания: «В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков, связанных с несвоевременной и (или) неполной оплатой, и сумму ущерба, причиненного общему имуществу Многоквартирного дома, согласно решению суда, вступившему в законную силу.»

10. Добавить Договор пунктом 4.2.11. следующего содержания:
Инициировать и проводить очередные и внеочередные общие собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с использованием системы.

11. Пункт 4.3.1. Договора изложить в следующей редакции:
Своевременно и в полном объеме, в соответствии с условиями Договора и требованиями жилищного законодательства, вносить Управляющей организации плату за содержание Помещений, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в данном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, водоотведение, потребляемые при содержании общего имущества в этом доме, в соответствии с представленным управляющей организацией платежным документом (квитанцией).

12. Пункт 4.3.10. Договора изложить в следующей редакции:
Не совершать каких-либо действий, влекущих отключение внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме от подачи электрической энергии, воды, отведения сточных вод и теплоносителя.

13. Пункт 4.3.11. Договора изложить в следующей редакции:
Информировать управляющую организацию о возможных способах связи с ними и (или) иными лицами (представителями), указанными отдельным Собственником или Пользователем в целях исполнения условий Договора, а также на случай возникновения аварийной ситуации, в связи с чем, предоставить контактные данные (номера телефонов).

14. Пункт 5.3. Договора изложить в следующей редакции: «Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно статей 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и статей 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы за содержание общего имущества в Многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений, которое проводится в порядке, установленном статьями 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок - не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации. (ч.7 ст.156 ЖК РФ).»

15. Пункт 5.4. Договора изложить в следующей редакции:
«В случае, если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт общего имущества, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме определяется по ценам и ставкам за содержание и ремонт общего имущества, устанавливаемым органом местного самоуправления на очередной календарный год.

В случае, если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на очередной календарный год, а размер платы за содержание и ремонт общего имущества на следующий календарный год органом местного самоуправления не установлен, Собственники наделяют Управляющую организацию правом изменения действующего на этот момент размера платы за содержание и ремонт общего имущества на очередной календарный год в размере предельных индексов, установленных Федеральной службой по тарифам Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством (индексация цены Договора).»

16. Исключить из договора п.5.17. с связи с внесением изменений в п.5.4 Договора

17. Добавить Договор пунктом 5.18. следующего содержания: «Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором и настоящим дополнительным соглашением, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам.»

18. Указанные выше изменения вступают в силу с 01.01.2025.

19. Настоящее дополнительное соглашение № 1 составлено в 2 (двух) идентичных экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

20. Настоящее дополнительное соглашение № 1 является неотъемлемой частью Договора с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

21. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

21.1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания №2» (сокращённое наименование – ООО «УК №2»). Адрес места нахождения юридического лица (в том числе юридический): 188300, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Соборная, д. 10б, лит. Б1, пом. 28, фактический и почтовый адрес: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Советская, д. 41, пом. Н17, тел/факс: 8(812)3134166, e mail: uk-2-kirovsk@mail.ru, ОГРН 1174704016321, ИНН 4705075330, КПП 470501001, р/сч 40702810532200002104 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», к/сч 30101810600000000786, ИНН: 4705075330, КПП: 470501001, БИК: 044030786.

21.2. Собственники Помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, город Кировск, улица Новая, д. __, в том числе поименованные в Реестре, приведённом в Приложении № 4 к Договору управления многоквартирным домом (изменяемое).

22. ПОДПИСИ СТОРОН

22.1. От имени Управляющей организации:
генеральный директор ООО «УК №2»

М.П. А. С. Крылов

22.2. От имени собственников - председатель совета многоквартирного
дома № _____ по ул.Новая в городе Кировске Ленинградской области

(на основании решения собственников МКД о наделении полномочиями председателя Совета дома на подписание
Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом - Протокола № _____ от _____ года).