

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г.

г.Осинники

«19» июля 2019г.

Муниципальное унитарное предприятие «Управление городским хозяйством» города Осинники (далее – «Управляющая организация») в лице директора Шабалиной Елены Александровны, действующего на основании Устава и председатель совета МКД Жилищная кон. товарищ. действующий от лица собственников помещений многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Осинники, ул. Коммунальная д. № 19 (далее – «МКД»), на основании доверенности от «15.08.2014» г., а вместе именуемые Стороны, руководствуясь ст. 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», Приказом Минрегионразвития России от 27.06.2012 № 252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», заключили дополнительное соглашение к договору управления от 27.06.2016г. о нижеследующем:

1. Раздел 1 договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. дополнить пунктом 1.3. следующего содержания: «Управляющая организация» имеет лицензию на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами № 130 от 29.04.2015г.».

2. Пункт 3.1.2. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. дополнить абзацем следующего содержания: «Собственники вправе на общем собрании принять решение о создании резервного фонда для накопления денежных средств и последующего расходования их на выполнение работ по ремонту общего имущества».

3. Пункт 3.1.3. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. дополнить абзацем следующего содержания: «По результатам общего собрания собственники могут принять решение о заключении от своего имени договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. В случае принятия такого решения Исполнителем коммунальных услуг для собственников помещений в МКД будет являться Ресурсоснабжающая организация».

4. Пункт 3.1.6. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. изложить в следующей редакции: «На основании решения собрания собственников и за счет собственников:

- начислять и выставять к уплате в платежных документах собственникам помещений взнос на выплату вознаграждения председателю Совета дома в размере, установленном общим собранием собственников;
- с периодичностью, предусмотренной общим собранием собственников, выплачивать фактически полученные по данной статье денежные средства председателю Совета дома».

5. Пункт 3.1.8. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. дополнить абзацем следующего содержания: «а так же, по желанию Собственников, по интернет ресурсу на сайте МУП «УГХ» г.Осинники) и/или ГИС ЖКХ.».

6. Пункт 3.1.9. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. изложить в следующей редакции: «Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание (АДС) МКД. Организовать работу АДС в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства № 416 от 15.05.2013г. Путем размещения информации в общедоступных местах, уведомлять собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб. Устранять аварии, а также выполнять заявки собственников в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором».

7. Пункт 3.1.13. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. дополнить абзацем следующего содержания: «Прием осуществляется не реже чем один раз в месяц по месту нахождения офиса управляющей организации, в установленные часы приема. График приема граждан размещен на официальном сайте управляющей организации, а так же на информационных табличках подъездов многоквартирных жилых домов. Запись на прием осуществляется по телефону или электронной почте управляющей организации, а так же через ГИС ЖКХ. Прием без предварительной записи ведется после приема собственников и пользователей».

помещений в многоквартирном доме, записанных на прием».

8. Пункт 3.1.19. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. изложить в следующей редакции: «В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на основании документов, являющихся основанием (акты управляющей организации, а при «прямых договорах» акты и приказы Ресурсоснабжающей организации) произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с нормами действующего законодательства».

9. Пункт 3.1.22. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. дополнить абзацем следующего содержания: «В случае заключения собственниками (потребителями) «прямых» договоров приемки индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов производится Ресурсоснабжающей организацией».

10. Пункт 3.1.25. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. изложить в следующей редакции: «Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора по форме, установленной действующим законодательством Российской Федерации».

11. Пункт 3.1.26. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. исключить.

12. Пункт 3.1.35. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. изложить в следующей редакции: «Передать, в порядке установленном законодательством Российской Федерации, полномочному представителю Собственников (председателю ТСЖ, руководителю Управляющей организации) техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы».

13. Раздел 3.1 договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. дополнить пунктом 3.1.39. следующего содержания: «Управляющая организация обязана проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491».

14. Пункт 3.2.4. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. изложить в следующей редакции: «В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму задолженности, пени в связи с несвоевременной и (или) неполной оплатой за жилищно-коммунальные услуги».

15. Раздел 3.2 договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. дополнить пунктом 3.2.9. следующего содержания: «Управляющая организация вправе самостоятельно определить очередность работ по текущему ремонту общего имущества МКД с учетом целесообразности (аварийности) проведения работ».

16. Пункт 3.3.5. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. дополнить абзацем следующего содержания: «О необходимости допуска представителей Управляющей организации в жилое помещение Собственника для осмотра технического и санитарного состояния оборудования Управляющая организация направляет Собственнику (нанимателю) уведомление, способом, позволяющим определить дату получения такого уведомления или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для Собственника дате и времени допуска Управляющей организации. Собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления сообщить Управляющей организации дату и время, когда Собственник может обеспечить допуск в жилое помещение».

Управляющая организация в согласованные с Собственником сроки обязана провести осмотр технического и санитарного оборудования, составить акт осмотра и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт осмотра подписывается Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта и или в случае отказа о предоставлении доступа в жилое помещение Управляющей организацией и председателем Совета дома и/или двумя незаинтересованными лицами.

Собственник, не обеспечивший допуск представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, проф.осмотра и ремонтных работ несет ответственность за ущерб, наступивший в следствие не выполнения или несвоевременного выполнения ремонтных работ перед Управляющей организацией и третьими лицами, в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством».

17. Пункт 4.1. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. изложить в следующей редакции: «Цена договора устанавливается в размере платы собственников, нанимателей и членов их семьи, потребителей за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию жилого помещения (размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников в МКД, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) и размера платы Собственников, потребителей за оказанные коммунальные услуги и определяется ежемесячно, с учетом объемов выполненных работ, оказанных услуг».

Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг), по форме установленной Правительством Российской Федерации Управляющая организация передает председателю Совета дома или иному уполномоченному лицу в срок до 30 марта года, следующего за истекшим. Председатель Совета дома или иное уполномоченное

собственниками лицо обязано в течение 10 рабочих дней рассмотреть, подписать и направить акт приемки выполненных работ Управляющей организации. В случае поступления от Председателя совета дома или иного уполномоченного собственниками лица обоснованного мотивированного письменного возражения о не выполнении или ненадлежащем выполнении Управляющей организацией условий договора Управляющая организация должна будет устранить недостатки работ и/или произвести перерасчет платы за не оказанные услуги в счет будущих расчетных периодов. В случае не предоставления Управляющей организации Председателем совета дома или иным уполномоченным собственниками лицом Акта в указанный срок, или при не подписании Акта без обоснованных причин, Акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке и считается принятым».

18. Пункт 4.3. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. изложить в следующей редакции: «Размер платы (стоимость работ (услуг)) по содержанию жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме установлен на общем собрании собственников от 19 марта 2019г на один год, согласно приложению № 2 к настоящему договору. Начало действия размера платы с 01 08 2019г.».

19. Пункт 4.4. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. изложить в следующей редакции: «В случае пролонгации срока действия настоящего договора размер платы (стоимость работ (услуг)) по содержанию жилого помещения по договору, при условии неизменности Перечня и периодичности работ, на каждый последующий год действия Договора, начиная с 01 08 2020 г. подлежит пересмотру в сторону увеличения на индекс, соответствующий максимальному индексу изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, устанавливаемому ежегодно Правительством Российской Федерации и соответственно Субъектом (Кемеровская область) в связи с изменением минимального размера оплаты труда, тарифов на ГСМ, услуги связи, энергоносители, а так же изменения других факторов, влияющих на стоимость услуг. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения Собственниками и подписания дополнительного соглашения к настоящему договору. Об изменениях стоимости (размера платы) за содержание и ремонт жилого помещения с учетом применения индекса Управляющая организация обязана уведомить Собственников путем размещения информации на досках объявлений, размещенных в местах общего пользования МКД, а так же на официальном сайте Управляющей организации».

20. Пункт 4.5. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. изложить в следующей редакции: «В случае изменения Перечня и периодичности выполнения работ по содержанию и текущему ремонту жилого помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения утверждается на общем собрании Собственников и действует один год с даты его принятия. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений, принявших вышеуказанное решение и направленная в течение 3-х рабочих дней с даты его принятия в Управляющую организацию, является приложением к настоящему договору, устанавливающим изменения и дополнения условий настоящего Договора. В данном случае заключение дополнительного соглашения к договору об управлении не требуется.

Изменение размера платы на последующий год будет производиться в порядке, установленном п. 4.4. настоящего договора».

21. Пункт 4.6. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. дополнить абзацем следующего содержания: «а так же на официальном сайте МУП «УГХ» г.Осинники в разделе «личный кабинет».

22. Раздел 4 договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. дополнить пунктом 4.18. следующего содержания: «В случаях, когда фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работ по содержанию и текущему ремонту жилого помещения (без изменения объема и качества работ) Управляющая организация сохраняет за собой право на оплату работ по цене, предусмотренной настоящим договором (ст.710 ГК РФ). В данном случае уменьшение стоимости работ, услуг по управлению МКД и содержанию общего имущества в связи с экономией, Управляющей организации не производится».

23. Раздел 4 договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. дополнить пунктом 4.19. следующего содержания: «При отсутствии денежных средств на лицевом счете дома, если управляющая организация, по решению собственников помещений, расположенных в МКД, производит выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД авансом, то в случае расторжения договора управления (при условии не выплаты собственниками авансируемой суммы) собственникам (нанимателям) производится единовременное начисление невыплаченной суммы аванса, исчисленной с учетом занимаемой площади помещения».

24. Раздел 4 договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. дополнить пунктом 4.20. следующего содержания: «Размер платы за услуги электроснабжения на общедомовые нужды в случае оснащения дома двухтарифным общедомовым прибором учета, а все или часть его помещений такими счетчиками не оборудованы, определяется для всех собственников по одноставочному тарифу».

25. Пункт 5.2. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. изложить в следующей редакции: «В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги или платы за услуги и работы по содержанию общего имущества МКД, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени исчисленной в порядке, установленном нормами Жилищного кодекса Российской Федерации».

26. Пункт 5.3. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. изложить в следующей редакции: «Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД, возникший в результате ее/его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством».

27. Пункт 5.3. договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. изложить в следующей редакции: «В случае, если Собственниками на общем собрании принято решение об утверждении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД отличного от предложения Управляющей организации (не содержащего необходимый перечень работ), а в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий к Управляющей организации применены штрафные санкции за неисполнение данного вида работ, расходы по оплате штрафных санкций Управляющая организация производит за счет средств Собственников (средств с л/счета дома)».

28. Раздел 5 договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. дополнить пунктом 5.5. следующего содержания: «Отчет о выполнении условий договора, по форме согласно приложению № 3 к настоящему договору Управляющая организация предоставляет собственникам помещений в течение 1 квартала текущего года путем его размещения на официальном сайте управляющей организации в сети интернет. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес управляющей организации в течение 15 дней с момента предоставления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений. В случае поступления от Собственников обоснованного мотивированного письменного возражения о не выполнении или ненадлежащем выполнении Управляющей организацией условий договора Управляющая организация должна будет устранить недостатки работ и/или произвести перерасчет платы за не оказанные услуги в счет будущих расчетных периодов. По письменному запросу собственников Управляющая организация обязана предоставить Отчет о выполнении условий договора в течение 10 календарных дней с даты получения такого запроса».

29. Раздел 7 договора об управлении многоквартирным домом от 15.08.2014 г. изложить в следующей редакции:

7.1. В договор могут быть внесены изменения или договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

7.4. Собственник на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом.

7.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор управления, уведомив собственников не менее чем за 2 месяца до даты расторжения договора в случае:

- в связи с окончанием срока действия Договора и нежеланием его продлевать;
- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора управления, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
- в случае, если при исполнении условий договора изменились обстоятельства настолько, что если бы Управляющая организация могла предвидеть данные обстоятельства, то данного вида договор не был бы заключен.

7.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

7.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

7.8. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника или потребителя по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.9. В случае переплаты Собственником или потребителем средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить данных лиц о сумме переплаты, получить распоряжение о выдаче, либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.10. При отсутствии денежных средств на лицевом счете дома, если управляющая организация, по решению собственников помещений, расположенных в МКД, производит выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД авансом, то в случае расторжения договора управления (при условии не

выплаты собственниками авансируемой суммы) собственникам (нанимателям) производится единовременное начисление невыплаченной суммы аванса, исчисленной с учетом занимаемой площади помещения.

7.11. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.12. В связи с окончанием срока действия договора или его расторжением Управляющая организация обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных Собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме в порядке и сроки установленные действующим законодательством Российской Федерации.»

30. Раздел 9 договора об управлении многоквартирным домом от 15.02.2014 г. изложить в следующей редакции:

«9.1. Договор заключен сроком на 1 (один) год. Договор вступает в законную силу с момента подписания сторонами, но не ранее даты включения МКД в реестр лицензий субъекта РФ в связи с заключением договора управления Управляющей организацией таким домом.

9.2. В случае, если от Управляющей организации за 30 календарных дней до даты окончания срока действия договора не поступит уведомление о намерении прекратить срок действия настоящего договора, срок действия договора считается пролонгирован на один календарный год. Количество пролонгаций не ограничено.

9.3. Уведомление о намерении прекратить срок действия договора направляется в адрес лица, которое от имени собственников подписало настоящий договор, в адрес председателя Совета дома, а так же размещается в общедоступных местах в многоквартирном доме (доски объявлений, стена (подъезд) дома)».

31. Условия договора управления от 15.02.2014 г., не затронутые настоящим соглашением остаются в неизменном виде и стороны подтверждают взятые на себя обязательства.

32. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу.

Место нахождения и реквизиты сторон

Собственники помещений в МКД № 14 по ул. Коммунистическая г.Осинники в лице
председателя совета дома Тамара Ивановна Моравская
ул. Коммунистическая, 14 Тамара
(Ф.И.О., адрес, подпись)

Управляющая организация»: МУП «УГХ» г. Осинники. Место нахождения: 652811, Кемеровская обл., г. Осинники, ул.Революции, д.17 ИНН 4222013135,КПП 422201001, рас/счет 407 028 108 322 600 055 44, в Филиале ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г.Новосибирск, БИК 043207783, к/с 301 018 104 000 000 007 25 тел.(838471) 4-27-37



Е.А.Шабалина