

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к Договору управления многоквартирным домом №1 по улице им 60-летия СССР в г.Нарьян-Маре №60ЛС/1-МКД от 01.06.2017 г.

г. Нарьян-Мар

"15" октября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью УК «Уютный дом», в лице и.о. генерального директора Братаева Алексея Борисовича, действующей на основании приказа № 45/1 от 24.05.2021 и Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**» с одной стороны, и **Собственники** многоквартирного дома № 1 по улице им 60-летия СССР, в лице председателя совета дома Осташовой Людмилы Сергеевны собственника квартиры № 20, именуемая в дальнейшем «**Собственники**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**» на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 1 по улице им 60-летия СССР в г. Нарьян-Маре, заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 к Договору управления многоквартирным домом №1 по улице им 60-летия СССР в г. Нарьян-Маре № 60ЛС/1 от 01.06.2017 года (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Внести изменения в пункты в договора и утвердить в новой редакции:

Пункт договора	Старая редакция	Новая редакция
1.4.	Предметом договора является выполнение комплекса работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав которого указан в <u>Приложении 2</u> к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирного дома, деятельности, указанной в настоящем Договоре.	Предметом договора является выполнение комплекса работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав которого указан в <u>Приложении 2</u> к настоящему Договору, предоставление жилищных услуг Собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирного дома, деятельности, указанной в настоящем Договоре.
1.5.	Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 4 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги, а также проводить обязательные в отношении общего имущества мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.	Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 4 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять жилищные услуги, а также проводить обязательные в отношении общего имущества мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
2.1.3.	В течение срока действия настоящего договора предоставлять собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правилами	В течение срока действия настоящего договора осуществлять контроль за качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, их исполнением, а также вести их учет.

	<p>предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.</p> <p>Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на снабжение коммунальными ресурсами с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, их исполнением, а также вести их учет.</p> <p>Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором, приведен в приложении №3 к настоящему Договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.</p>	<p>Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором, приведен в приложении №3 к настоящему Договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.</p>
2.2.3.	<p>В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).</p>	<p>В установленном действующем законодательством порядке взыскивать с Собственника или пользователя задолженность по оплате жилищные услуги, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).</p>
2.3.2.	<p>Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.</p>	<p>Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, и жилищные услуги.</p>
	<p>Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с «01» июня 2017 г.). Уклонение Собственника от подписания настоящего Договора не освобождает его от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам и пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником или пользователем помещений, заказавшим выполнение</p>	<p>Обязанность по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и жилищные услуги возникает у Собственников и (или) пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с «01» июня 2017 г.). Уклонение Собственника от подписания настоящего Договора не освобождает его от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам и пользователям помещений (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником или пользователем помещений, заказавшим выполнение</p>

	соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.	соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.
3.2.	<p>Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника и пользователя помещений включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда; - плату за коммунальные услуги. 	<p>Плата за содержание и ремонт жилого помещения и жилищные услуги для Собственника и пользователя помещений включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.
3.4.	Плата за коммунальные услуги.	Порядок внесения платы за помещение и жилищные услуги.
3.4.1.	<p>Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в помещениях оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354, а при отсутствии квартирных приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти.</p>	<p>Собственники вносят плату за жилое помещение Управляющей организации путем внесения денежных средств в кассу Управляющей организации или на расчетный счет Управляющей организации указанных в платежных документах (счет - квитанциях) выставляемых Управляющей организацией.</p>
3.4.2.	<p>При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.</p>	<p>Собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме вносят плату за все коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.</p>
3.4.3.	Размер платы за коммунальные	Плата за содержание и ремонт жилого

	услуги, предусмотренные приложением 3 к настоящему Договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории округа, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления города, принятыми в пределах своей компетенции.	помещения, и коммунальные услуги на холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме вносится Собственниками и нанимателями (физическими лицами) ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-квитанции.
3.4.4.	Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги на холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме вносится Собственниками и пользователями нежилых помещений (юридическими лицами) ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета (счета-фактуры) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг) с приложением обоснований оказанных услуг.
3.4.5.	Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.	Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником (пользователем) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном договорами порядке.
3.5.	Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями.	Обязанность по внесению платы за помещение и жилищные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями.
3.6.	Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.	Не использование помещений Собственниками и Пользователями не является основанием невнесения платы за жилищные услуг.

2. Исключить из договора пункты: 3.6.1., 3.6.2., 3.6.3., 3.6.4., 3.6.5.
3. Включить в договор пункты:

3.10. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества ежегодно индексируется.

3.10.1. Управляющая организация не позднее, чем за месяц до предстоящей индексации размера платы за содержание жилого помещения готовит предложение по размеру платы за содержание жилого помещения и направляет его на рассмотрение совета дома (уполномоченного представителя собственников). Предложение должно содержать расчет нового размера платы соразмерно стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества с учетом индексации.

3.10.2. Стороны договорились, что индексация будет проводиться ежегодно на величину индекса потребительских цен на платные услуги населению (далее – индекс). Индекс берется по данным Центрального банка Российской Федерации, из ежегодно публикуемого информационного бюллетеня «Инфляция на потребительском рынке».

3.10.3. Индексация производится управляющей организацией путем умножения размера платы за жилое помещение на величину индекса.

3.10.4. Начисление платы с учетом индекса производится в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год. Если величина индекса опубликована в январе, то управляющая организация начисляет плату с учетом индексации за расчетный период «февраль» и предоставляет собственнику платежный документ не позднее 1 марта.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора.
5. Настоящее Дополнительное соглашение заключено между сторонами в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную правовую силу, по одному из каждой из Сторон и являются неотъемлемой частью Договора. Данное Дополнительное Соглашение регламентирует отношение сторон возникшие с 01.11.2021.

Подписи сторон:

«Управляющая организация»

ООО УК «Уютный дом»

Юридический/почтовый адрес:

166000, НАО, г. Нарьян-Мар,

ул. Печорская, д.17

Почтовый адрес:

166000, НАО, г. Нарьян-Мар,

проезд им. кап. Матросова, д. 2,6 под., цокл.

этаж

ИНН 2983011169 КПП 298301001

Р/счет: 40702810204210000097

Банк получателя: Архангельское отделение

№8637 ПАО Сбербанк,

БИК: 041117601,

к/с 30101810100000000601

Тел. 4-07-75

«Собственник»

Председатель совета дома № 1 по ул. им 60-летия СССР собственник квартиры № 20

И.о. генерального директора

А. Б. Братаев



Л.С. Осташова