

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**  
**К ДОГОВОРУ № 4-Ч**  
**управления многоквартирным жилым домом**

г.Великий Новгород

1 мая 2018 года

**Общество с ограниченной ответственностью «КОМФОРТ»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Ивановой Надежды Алексеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

**Собственники помещений многоквартирного жилого дома по адресу:**  
**Новгородский район, д.Чечулино, ул.Воцкая, д.4**

именуемые в дальнейшем «Собственник», действующие на основании документов, подтверждающих право собственности (свидетельство, выписка из ЕГРН о регистрации права собственности, др. документы), с другой стороны, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 2/2018 от 25.04.2018 года).

заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о следующем:

1. В связи с заключением прямых договоров на поставку коммунальных услуг внести изменения в следующие пункты договора:

1.1. В разделе Термины, используемые в договоре "содержание общего имущества многоквартирного дома" изложить в следующей редакции:

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг включающий в себя:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, подъезда, лестничных площадок и маршей, кровель;
- содержание придомовой территории (уборка земельного участка);
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему

имуществу многоквартирного дома, находящегося в данном доме, в период нормативного срока эксплуатации;

- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

1.2. п.1.3. изложить в следующей редакции:

1.3. Целью договора является управление многоквартирным жилым домом по поручению и за средства собственников, а именно: обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества.

1.3. п.1.4. изложить в следующей редакции:

1.4. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным

кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Новгородской области и органов местного самоуправления.

1.4. п.2.3.2. изложить в следующей редакции:

2.3.2. Ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей помещений по начислению им оплаты 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 коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.5. дополнить раздел 2 пунктом 2.3.8.

2.3.8. Коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

1.6. пункт 3.1.2. изложить в следующей редакции:

3.1.2. Обеспечить постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

1.7. в пункте 3.1.3. исключить пункт:

- сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритных предметов домашнего обихода

1.8. в пункте 3.1.4. исключить абзацы:

- вентиляция,  
- лифты.

1.9. пункт 3.1.18. изложить в следующей редакции:

3.1.18. начислять собственникам и нанимателям жилых помещений плату за текущий ремонт по тарифу, установленному собственниками жилого дома, производить сбор платежей с населения за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.10. пункт 3.1.18. изложить в следующей редакции:

3.2.2. проводить проверку работы установленных приборов учета, сохранности пломб, осуществлять контрольную проверку показаний индивидуальных приборов учета.

1.11. изложить в следующей редакции:

3.2.4. в случаях проживания в квартирах лиц без регистрации и при отсутствии в этих квартирах приборов учета расхода коммунальных услуг составлять акты о фактически проживающих в квартире лиц и направлять в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по вывозу ТКО для начислений по нормативу.

1.12. пункт 3.3.11. изложить следующей редакции:

3.3.11. обеспечить оснащение квартиры приборами учета потребляемых воды и электрической энергии согласно требованиям 261-ФЗ от 23.11.2009г. "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.13. пункт 4.1. изложить в следующей редакции:

4.1. собственник производит оплату в рамках договора за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.14. пункт 4.4. изложить в следующей редакции:

4.4. оплата собственником осуществляется на основании квитанции о платеже, предоставляемой МУП "ИАЦ по ЖКХ" не позднее 10 (десятого) числа следующего за истекшим месяцем.

1.15. пункт 5.5. изложить в следующей редакции:

5.5. в случае неуплаты собственником платежей, установленных разделом 4 настоящего договора, до 10 числа месяца, следующего за истекшим, управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

1.16. пункт 9.4. изложить в следующей редакции:

9.4. Договор может быть расторгнут досрочно полностью либо частично:

- по соглашению Сторон;
- на основании решения общего собрания Собственников по причине грубого нарушения существенных условий Договора сроком более 2 месяцев подряд. Наличие таких существенных условий должно быть обоснованно изложено Управляющей организации в письменной форме за два месяца, а также должны быть предоставлены копии сообщений о проведении общего собрания, итоговый протокол общего собрания, копии решений каждого собственника, принимавшего участие в голосовании.
- на основании решения суда;
- исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами прекращено или она аннулирована;
- прекращение права собственности Собственника на помещение в многоквартирном Доме (в части прекращения взаимоотношений по договору с конкретным Собственником).

В одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Собственников за два месяца, а также в случаях:

- не принятие решения общим собранием Собственников о размере платы за содержание и ремонт жилья, позволяющего выполнить объем работ по содержанию и ремонту жилья в соответствии с нормами и регламентами, предусмотренными действующим законодательством;
- превышения суммы задолженности в целом по дому по оплате за услуги по содержанию и ремонту жилья и коммунальным услугам более чем на 10% от суммы начисления по всем жилым и нежилым помещениям в течение 3 месяцев подряд.

2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 1 мая 2018 года и является неотъемлемой частью договора.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

4. Остальные пункты договора управления, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются без изменений.

ООО «КОМФОРТ»

Председатель совета дома:

Директор

Иванова Н.А.

