Утверждено:

Решением ОСС

Протокол № 1 от «17» апреля 2024 года

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**

**к договору управления от 01.07.2018г. многоквартирным домом № 20а**

**в 6 микрорайоне г. Сосногорска Республики Коми**

 Общество с ограниченной ответственностью «Сервисная компания «Ваш дом» (далее - "Управляющая компания"), в лице директора Мелехина Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники жилых помещений МКД, расположенного по адресу: **Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом 20а,** с другой стороны (далее - Стороны), руководствуясь Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими нормативными документами заключили настоящие Соглашение о внесении изменений в договор управления от 01.07.2018 г.:

1. Пункт 4.2. Договора управления утвердить в следующей редакции: «цена Договора на момент его подписания определяется как сумма оплаты за:

- работы (услуги) по содержанию общего имущества МКД, включая расходы на управление;

- работы по текущему ремонту общего имущества;

- содержание лифта;

- потребленные коммунальные ресурсы электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения при содержании общего имущества МКД, объем и стоимость которых определяется в соответствии с действующим законодательством».

2. Пункт 4.3. Договора управления утвердить в следующей редакции: «Порядок определения размера платы за содержание жилого помещения, включая работы и услуги по управлению, и ремонту общего имущества в многоквартирном доме утверждается общим собранием собственников помещений МКД и заключается в следующем:

- плата за содержание (с учетом управления) общим имуществом МКД определяется на весь срок действия договора. В случае изменения налогового, трудового или иного законодательства в части определения оплаты в отрасли ЖКХ, в течение действия договора, Управляющая организация предлагает общему собранию собственников на утверждение плату за содержание общего имущества, рассчитанную в соответствии с требованиями законодательства. При положительном решении ОСС по данному вопросу, применяется утвержденный размер платы за содержание общего имущества МКД.

- плата за текущий ремонт общего имущества МКД (расходы на текущий ремонт на очередной год) утверждается ежегодно с учетом предложений Управляющей организации и планом текущего ремонта, утвержденным на условиях договора управления. В случае принятия собственниками МКД решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (согласно п.п.4.2 п.2. ст.44 ЖК РФ), стоимость, порядок проведения и оплаты данных работ утверждается Советом дома на основании предложений управляющей организации. Работы производятся и оплачиваются после подписания соответствующего соглашения председателем Совета дома и управляющей организацией.

Стороны договорились что в случае, если собственники не утвердили расходы на содержание и текущий ремонт на очередной год на основании предложений Управляющей организации или общее собрание не состоялось, Управляющая организация имеет право произвести индексацию размера платы за содержание жилого помещения, включая работы и услуги по управлению, и текущий ремонт общего имущества, но не более предельного индекса изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, утвержденного в республике Коми и (или) в МО МР «Сосногорск» (п.16 ст. 12 ЖК РФ).

- плата за непредвиденные работы (не предусмотренные утвержденным перечнем работ и услуг в Приложении № 2 к договору) устанавливается в размере не более 30% от стоимости работ по содержанию жилья, действующей на момент проведения непредвиденных работ, предъявляется к оплате только в случае необходимости проведения данных работ. Стоимость, порядок проведения и оплаты данных работ утверждается Советом дома на основании предложений Управляющей организации. Работы производятся и оплачиваются после подписания дополнительного соглашения к договору управления председателем Совета дома.

- плата за коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества, изменяется при изменении тарифов на соответствующий коммунальный ресурс.

3. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными, и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента утверждения его общим собранием собственников жилых помещений МКД № 20а в 6 микрорайоне г. Сосногорска Республики Коми и является неотъемлемой частью Договора управления от 01.07.2018 г.

**Управляющая компания:** **от Собственников:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Сервисная компания «Ваш дом»**Юридический адрес: ул. Оплеснина, д. 18,г. Сосногорск, Республика Коми, 169500Почтовый адрес: ул. Оплеснина, д. 18,г. Сосногорск, Республика Коми, 169500 ИНН/КПП 1108019351/110801001р/с 40702810316350000958в ФАКБ «Северный Народный Банк»(ОАО) в г. Ухта БИК 048717785к/с 30101810000000000785ОГРН 1091108000807Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С.Мелехин«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.М.П. | Председатель Совета МКД: Чиликов Андрей Леонидович .Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_169500, Республика Коми, г. Сосногорск,6 микрорайон, д. 20а, кв. 85 . \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Л. Чиликов подпись Ф.И.О.«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |