Утверждено: решением ОСС

Протокол от «07» апреля 2025 год №1

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2**

**к договору управления от 01.08.2015 г. многоквартирным домом № 35**

**по ул. 40 лет Октября в г. Сосногорске 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, улица 40 лет Октября, дом 35,** 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 01.08.2015 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;

- 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 4.2.1. 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 № 35 по ул. 40 лет Октября в г. Сосногорске и является неотъемлемой частью Договора управления от 01.08.2015 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Общество с ограниченной ответственностью** **«Сервисная компания «Ваш дом»** | **Председатель Совета МКД на основании протокола от 07.05.2023 г. № 1/23** |
| Юридический адрес:169500, Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Оплеснина, д. 18 |  |
| (Ф.И.О) |
| Почтовый адрес: 169500, Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Оплеснина, д. 18 | Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН/КПП 1108019351/110801001 | от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_год  |
| р/с 40702810316350000958 | кем выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| «Северный Народный Банк» (ПАО) филиал в г. Ухта | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК 048717785 | Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| к/с 30101810000000000785 |  |
| ОГРН 1091108000807 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Директор ООО «СК «Ваш дом» |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | Е.С. Мелехин |  |  |
| (подпись) |  | (подпись) | (Ф.И.О) |
|  |  |  |  |
| «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 2025 год | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 2025 год |
|  |  |  |  |
| М.П. |  |  |  |