Утверждено:

Решением ОСС

Протокол № 1 от «22» апреля 2024 года

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**

**к договору управления от 25.11.2018 г. многоквартирным домом № 5**

**по ул. Орджоникидзе 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, ул. Орджоникидзе,
дом 5,** 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 25.11.2018г.:

1. 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 подпункта 4.2 пункта 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации), 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) муниципальном образовании муниципального района «Сосногорск» (пункт 16 статьи 12 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

- 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 № 5 по ул. Орджоникидзе, г. Сосногорска Республики Коми и является неотъемлемой частью Договора управления от 25.11.2018 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая компания:** | **Собственник:** |
| Общество с ограниченной ответственность «СК «Ваш дом». | Председатель Совета МКД на основании Протокола № 1 от 21.11.2018г.: |
| Юридический адрес: ул. Оплеснина, д. 18, г. Сосногорск, Республика Коми, 169500 | Уляшева Елизавета Александровна |
| Почтовый адрес: ул. Оплеснина, д. 18, г. Сосногорск, Республика Коми, 169500 | Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН/КПП 1108014057/110801001 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| р/с 40702810009070000122 | 169500, Республика Коми, г. Сосногорск,  |
| в Сыктывкарский филиал «БАНК СГБ» | ул. Орджоникидзе, д. 5, кв. 3 |
| БИК 048702746 |  |
| к/с 30101810100000000746 |  |
| ОГРН 1031100821355 |  |
|  |  |
| Директор |  | Е.С. Мелехин |  | Е.А. Уляшева |
|  |  |
| «\_\_»  |  | 2024 год | «\_\_\_»  |  | 2024 год |
| М.П. |  |