Утверждено:

Решением ОСС

Протокол № 1 от «05» июня 2018г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**

**к договору управления от 01.08.2015г. многоквартирным домом № 25**

**по ул. 40 лет Октября в г. Сосногорске**

 Общество с ограниченной ответственностью «Сервисная компания «Ваш дом» (далее - "Управляющая компания"), в лице директора Котляровой Ольги Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и собственники жилых помещений МКД, расположенного по адресу: **г. Сосногорск, улица 40 лет Октября, дом № 25,** с другой стороны (далее - Стороны), руководствуясь Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими нормативными документами заключили настоящие Соглашение о нижеследующем:

В связи с действием прямых договоров ресурсоснабжения между собственниками жилых помещений МКД № 25 по ул. 40 лет Октября в г. Сосногорске и ресурсоснабжающими организациями, а так же в связи с внесением в жилищное законодательство ряда изменений в 2018г., внести следующие изменения в Договор управления от 01.08.2015г. (далее Договор):

1. Пункт 2.4. Договора - исключить.
2. В п. 3.1.8. абз. 2 Договора фразу «в течение 30-ти дней» заменить на фразу «в течение 10-ти дней».
3. Из пунктов 3.3.1, 3.4.3 Договора фразу «плату за коммунальные услуги» - исключить.
4. Пункт 4.2. Договора 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;

- работы по сбору, вывозу и утилизации ТКО;

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

5. Пункт 4.2.1. Договора утвердить в следующей редакции: «Порядок определения размера платы за содержание жилого помещения, включая работы и услуги по управлению, содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме утверждается общим собранием собственников помещений МКД одновременно с утверждением условий договора управления 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, УК предлагает общему собранию собственников 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 УК и планом текущего ремонта, утвержденным на условиях договора управления. В случае, если собственники не утверждают расходы на текущий ремонт на очередной год, Управляющая организация имеет право произвести индексацию плановой стоимости ремонтных работ общего имущества МКД, но не более предельного индекса изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные и (или) жилищные услуги, утвержденного в республике Коми (или в МО МР «Сосногорск»). Размер индексации плановой стоимости работ согласуется с Советом дома (при его наличии).

- плата за сбор, вывоз и утилизацию ТКО (до заключения договора с региональным оператором), изменяется в случае изменения расходов по договору со специализированной организацией;

- 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 УК. Работы производятся и оплачиваются после подписания дополнительного соглашения к договору управления председателем Совета дома.

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

6. Пункт 4.2.2. Договора - исключить.

7. Из пунктов 4.4, 4.5 Договора фразу «за потребленные коммунальные ресурсы, в том числе на общедомовые нужды» - исключить.

8. Пункт 4.7. Договора - исключить.

9. Добавить п. 10.5 Договора в следующей редакции: «Досудебный (претензионный) порядок урегулирования спора предусмотрен для собственников помещений в многоквартирном доме в отношении споров о:

- причинении управляющей организацией вреда собственнику (его имуществу) в результате залива квартиры, падения снега и сосулек с крыши дома и т.п.;

 - проведении текущего ремонта в доме.

а) претензия должна содержать следующие условия:

- требования собственника на выбор: -произвести ремонт; -возместить уже сделанный ремонт собственником;

- документы, обосновывающие требования собственника (акт о заливе, причинении вреда; фото- и видеоматериалы и иные документы, необходимые для всестороннего рассмотрения претензии);

- расчёт суммы претензии с приложением документов, свидетельствующих о несении расходов или причинении имущественного вреда.

б) собственник предъявляет претензию в течение 10 дней с момента составления акта, предусмотренного п. 6.4. договора управления. Собственник доставляет в адрес управляющей организации претензию одним из следующих способов: - направления по почте письма с уведомлением и описью вложения; - вручения под расписку в офисе управляющей организации.

в) претензия подлежит рассмотрению управляющей организацией в течение 20 дней.

г) в рамках рассмотрения претензии управляющая организация для всестороннего рассмотрения имеет право затребовать у собственника дополнительные документы по своему усмотрению. В таком случае срок рассмотрения претензии приостанавливается до предоставления или до получения отказа от предоставления документов.

д) риск неполучения претензии несёт управляющая организация. При неполучении претензии, собственник имеет право обратиться в суд в течение 30 дней со дня направления претензии.

е) досудебный (претензионный) порядок не распространяется на споры при взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

 ж) при не разрешении споров и разногласий, возникших при исполнении настоящего договора и при соблюдении претензионного порядка урегулирования, собственник имеет право обратиться в суд, согласно установленной договорной подсудности, а именно: по месту исполнения договора управления.

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

1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента утверждения его общим собранием собственников жилых помещений МКД № 25 по ул. 40 лет Октября в г. Сосногорске и является неотъемлемой частью Договора управления от 01.08.2015г.

 **Управляющая компания От Собственников:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Сервисная компания «Ваш дом »**Юридический адрес: г. Сосногорск, ул. Оплеснина, д. 18Почтовый адрес: г.Сосногорск, ул. Оплеснина, д. 18 ИНН/КПП 1108019351/110801001р/с 40702810316350000958в ФАКБ «Северный Народный Банк» (ОАО) в г.Ухта БИК 048717785к/с 30101810000000000785ОГРН 1091108000807Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Котлярова«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.М.П. | Председатель Совета МКД на основании Протокола № 1 от 05.06.2018г.:Паспорт\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Сосногорск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом № \_\_\_­­\_\_\_ кв. \_\_\_\_­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись Ф.И.О.«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. |