

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3**  
**к договору управления многоквартирным жилым домом**  
**№ 1 от 01.04.2015г.**

г.Великий Новгород

01 апреля 2026 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: г.Великий Новгород, ул.Большая Санкт-Петербургская, д.102** 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 № 20260200122699 от 30.03.2026 года) заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о следующем:

1.Внести изменения в следующие пункты договора:

1.1. дополнить договор пункта 2.4, 2.5, 2.6

2.4. В состав общего имущества включаются помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном Доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном Доме, не принадлежащие отдельным Собственникам, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, земельный участок, на котором расположен данный Дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного Дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный Дом. Порядок и условия пользования объектами общего имущества в многоквартирном Доме устанавливаются решением общего собрания собственников данного Дома в соответствии с действующим гражданским и жилищным законодательством.

Состав общего имущества в многоквартирном Доме, в отношении которого осуществляются функции управления, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль), на системе канализации – место соединения тройника канализационного стояка с квартирным отводящим трубопроводом; по электрооборудованию – провод электросети до прибора учета, на системе газоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль), на системе центрального отопления - вентиль на подводках трубопровода (резьбовое соединение в радиаторной пробке); по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

2.6. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном Доме является органом управления Домом. К компетенции общего собрания относится установление размера платы за содержание и текущий ремонт, выбор способа управления

многоквартирным Домом, принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном Доме, реконструкции, благоустройстве земельного участка, принятие решений о пользовании общим имуществом, принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном Доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества, принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный Дом, принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, принятие решения об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений, принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственники помещений в многоквартирном Доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном Доме, на котором размер платы за содержание и текущий ремонт должен повышаться до размеров, согласованных с Управляющей организацией. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном Доме является обязательным для всех Собственников, в том числе для тех Собственников, которые не участвовали в голосовании.

1.2. пункт 3.1.12. изложить в следующей редакции:

3.1.12. Организовывать по письменному заявлению Собственников обследования поврежденного общего имущества многоквартирного жилого дома, в 3-х дневный срок (либо в срок, согласованный с заявителем) с момента обращения указанных лиц, либо обнаружения неисправности конструктивного элемента, инженерного оборудования; устанавливать причину, время аварийной ситуации, повлекшей за собой повреждение имущества.

1.3. пункт 3.1.17. изложить в следующей редакции:

3.1.17. Привлекать представителей совета дома для участия в:

- планировании работ по техническому обслуживанию и ремонту;
- приемке завершенных работ по текущему ремонту общедомовых конструкций, инженерного оборудования и благоустройства;
- согласовании планов текущего ремонта.

1.4. пункт 3.1.18. изложить в следующей редакции:

3.1.18. начислять собственникам и нанимателям жилых помещений плату за текущий ремонт, 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.

1.5. пункт 3.1.19. изложить в следующей редакции:

3.1.19. Экономии и убытки, возникающие при разнице показаний общедомовых приборов учета и личным потреблением населения, распределять между собственниками и иными пользователями помещениями дома, пропорционально размеру общей площади помещения.

1.6. дополнить раздел 3 пунктом 3.1.24 в следующей редакции:

"3.1.24 заключить договор о техническом обслуживании системы вентиляции в многоквартирном доме со специализированной организацией."

1.7. пункт 3.2.4. изложить в следующей редакции:

3.2.4. Организовывать Общие собрания Собственников многоквартирного Дома.

1.8. пункт 3.2.5. изложить в следующей редакции:

3.2.5. Принимать участие в общих собраниях Собственников.

1.9. пункт 3.2.10. изложить в следующей редакции:

3.2.10. Осуществлять в целях исполнения настоящего договора обработку и передачу третьим лицам персональных данных Собственников помещений и лиц, совместно с ними проживающих без получения предварительного согласия субъекта персональных данных и без уведомления уполномоченных органов, в том числе для взыскания задолженности в судебном порядке.

1.10. пункт 3.2.11. изложить в следующей редакции:

3.2.11. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных Собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом, если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения, и при отсутствии у Управляющей организации сведений о местонахождении пользователя помещения, Управляющая организация имеет право вскрыть квартиру Собственника в присутствии правоохранительных органов, Управляющей организации, с обязательным составлением акта.

1.11. пункт 3.2.12. изложить в следующей редакции:

3.2.12. Заключать от лица всех собственников дома за дополнительную оплату следующие договоры:

- передача в аренду общего имущества в многоквартирном доме и заключение соответствующих договоров возмездного пользования общим имуществом,
- предоставление права установки и эксплуатации рекламных конструкций на здании многоквартирного жилого дома и заключение соответствующих договоров на право установки и эксплуатации рекламных конструкций,
- взятие в пользование земельного участка для размещения объектов,
- другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие действующему законодательству.

Денежные средства, полученные в результате заключения соответствующих договоров перечисляются на счет Управляющей организации, при этом 80% полученных средств переводятся на счет многоквартирного дома, 20% переводятся на счет Управляющей организации и являются вознаграждением за исполнение данного поручения.

1.12. пункт 3.2.14. изложить в следующей редакции:

3.2.14. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного и внутридомового

оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

1.13. пункт 3.3.4. изложить в следующей редакции:

3.3.4. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет ремонт внутри помещений, соблюдать права и законные интересы других собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме и Правила пользования жилыми помещениями.

1.14. дополнить договор пунктом 3.3.19. в следующей редакции:

3.3.19. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

1.15. дополнить договор пунктом 3.3.20. в следующей редакции:

3.3.20. возместить управляющей организации затраты, связанные с организацией работ капитального характера (работы по благоустройству дворовой территории, дополнительные услуги, работы по муниципальным программам) .

1.16. пункт 4.2. изложить следующей редакции:

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена сторонами согласно перечня работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, услуг по управлению многоквартирным домом (Приложение № 2) и действует один год с даты принятия предыдущей стоимости. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и может выступать инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества подлежит индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Территориальным органом федеральной службы государственной статистики по Новгородской области за предыдущий год, указывается в перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном настоящим договором и действует один год. Управляющая организация и Собственники помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

1.17. пункт 4.4. изложить в следующей редакции:

4.4. Оплата осуществляется собственником на основании платежного документа, предоставляемого Исполнителем, не позднее 15 (пятнадцатого) числа следующего за истекшим месяцем. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных настоящим договором, 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 девяносто 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. Размер пени указывается в платежном документе, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг по настоящему договору.

1.18. дополнить договор пунктами 5.11, 5.12, 5.13, 5.14

5.11. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все неблагоприятные последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.12. Собственник в соответствии с действующим законодательством несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, правил пользования жилыми помещениями, архитектурно-градостроительных нормативных актов, других требований законодательства.

5.13. Не являются виновными действия Управляющей организации в результате выполнения работ, принятых решением общего собрания Собственников.

5.14. Управляющая организация не несет ответственности за дефекты, допущенные при выполнении строительно-монтажных работ, примененные некачественные материалы, использованные при строительстве Дома.

2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 1 апреля 2026 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:**