

Дополнительное соглашение № 1

к договору № _____

управления многоквартирным домом между управляющей
организацией и собственниками помещений в этом доме

г.Омск

« _____ » _____ 2020 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Багратиона, дом № 29, корп. Е, в лице председателя Совета дома Анненко Н.Г., действующего на основании протокола общего собрания от августа 2020г.

с одной стороны, и ООО УК «Жилищник-2» Амурский» (далее –Управляющая организация) в лице Пушкиной Натальи Валериевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом, о нижеследующим

1. Пункт 1.1. Договора читать в следующей редакции:

« Настоящий Договор заключен на основании принятого решения, на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме
« _____ » _____ 2020г., оформленного протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, который должен быть размещен управляющей организацией с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения, согласно статьи 46 ЖК РФ.

2. Пункт 3.1.2. Договора читать в следующей редакции:

«Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с утвержденным планом по текущему ремонту **по решению общего собрания**, а также в соответствии с перечнем работ и услуг указанным в Приложении к настоящему Договору, который составлен во исполнение требований Постановления Правительства РФ № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и в порядке их оказания и выполнения» и в зависимости от утвержденного плана текущего ремонта».

3. Пункт 3.1.11. абзац 4 читать в следующей редакции:

« в случае поступления заявлений о предоставлении информации, собственнику предоставлять информацию согласно ст. 143,1 п.3 ЖК РФ в письменной или в электронной форме».

4. Пункт 3.1.18. Договора читать в следующей редакции:

«Информировать на основании письменного запроса собственников помещений об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме соответствующих цен за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных общим собранием, а также тарифов на коммунальные услуги не позднее 30 дней со дня их опубликования, но не позже даты выставления платежных документов.

5. Из пункта 3.1.27. Договора исключить :

« Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества собственников, либо его части, на счет управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы 20 процентов, причитающихся управляющей организации, остальные 80 процентов от суммы, могут быть направлены в соответствии с решением собственников или Совета многоквартирного дома, на дополнительные работы и услуги не предусмотренные настоящим Договором или планом текущего ремонта утверждаемого собственниками многоквартирного дома. Также указанные денежные средства могут быть направлены на иные цели, определением общего собрания.»

6. Пункт 3.2.8. Из Договора исключить,

Противоречит ПП « а » п. 3 « Постановления о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом » , части 2.3. статьи 161 ЖК РФ.

7. Пункт 3.2.9. Договора читать в следующей редакции:

Производить замену, демонтаж, малых архитектурных форм не соответствующих требованиям безопасности (СНИН, СанПин), по согласованию с Советом дома , на основании предписаний, представлений, предостережений контрольно-надзорных органов и включить данные расходы на лицо установившее малые архитектурные формы.

8. Пункт 3.3.1. Договора читать в следующей редакции:

« Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Передавать управляющей организации документы, подтверждающие права: на льготы, и льготы лиц, пользующихся помещением (ями) собственника в т.ч. и членами семьи собственника. Паспортные данные, СНИЛС, ИНН и другую документацию только с согласия собственника жилого помещения (статья 6 п.1 ФЗ-152 «О персональных данных»).

9. Пункт 4.3. Договор читать в следующей редакции.

По истечению календарного года управляющая организация направляет собственникам помещений уведомление с предложенным размером платы, за 30 дней до окончания календарного года. Предложенный размер платы не должен превышать размера, установленного органом местного самоуправления . Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также перечни работ и услуг определяются на общем собрании собственников помещений с учетом предложений управляющей организации. Перечни работ и услуг не могут противоречить минимальному перечню работ и услуг , утвержденному Правительством РФ.

10.. Дополнить раздел 4 Договора пунктом 4.5.1.

При установлении факта превышения объемов коммунальных услуг потребляемых при содержании общего имущества (КРСОИ) над нормативными расходами, объем превышения оплачивается управляющей компанией.

11.. Пункт 7.9. Договор читать в следующей редакции;

Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

12.. Пункт 9.1. Договор читать в следующей редакции

Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами в форме дополнительного соглашения. В случае если Стороны не смогут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия решаются в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома по заявлению одной из сторон.

13. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с «_____» _____ 2020 г. и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору. Прочие условия договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, действуют в редакции договора.

14. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и является неотъемлемой частью договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 29, корп. Е, по ул. Багратиона в г. Омске.

ООО УК «Жилищник-2 «Амурский»

Управляющий



Н.В.Пушкина

Собственники помещений

в лице председателя Совета дома

Анненко НГ Анисей

секретарь
Бурдуковская ТВ
от 28.12.2020.
Бурдуковская