

Дополнительное соглашение № 1 к договору управления многоквартирным домом

г.Краснодар

« ____ » _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центральная-Краснодар» в лице директора Енина Владимира Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с одной стороны, и

_____, паспорт гражданина РФ серия _____, № _____, паспорт выдан _____, _____ дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу _____ являющийся собственником жилого (нежилого) помещения _____, общей площадью _____ кв. м., по адресу: г. Краснодар ул. Буденного 129, действующий(ая) на основании _____ именуемый в дальнейшем **Собственник**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.2.1.5. Договора управления многоквартирным домом в следующей редакции: «Обеспечить передачу платежных документов Собственнику по месту исполнения договора не позднее 15-го числа каждого месяца, с размещением в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. (далее – ГИС ЖКХ)»

2. Изложить п. 2.2.8 Договора в следующей редакции: «Предоставлять не реже одного раза в год доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.»

3. Дополнить Договор п. 2.1.6.1.: «Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.»

4. Дополнить Договор п. 2.1.6.2.: «По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается квартал.»

5. Дополнить Договор п. 2.1.6.3.: «Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.2.1.6.1. настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6. Дополнить Договор п. 2.1.6.4.: «Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 5 (пяти) дней с момента предоставления акта, указанного в п.2.1.6.1 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.»

7. Дополнить Договор п. 2.1.6.5.: «В случае, если в срок, указанный в п.5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.»

8. Дополнить п. 2.1.6.6.: «В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, при отсутствии Представителя по иным объективным причинам, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.2.1.6.4 и п.2.1.6.5. настоящего Договора в указанном случае не применяются.»

9. Дополнить Договор п. 2.1.6.7.: «Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.»

10. Дополнить Договор п. 2.1.6.8.: «При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.»

11. Дополнить Договор п. 2.2.8.1: «Беспрепятственно предоставлять доступ в жилое (нежилое) помещение Управляющей организации в сроки, указанные в уведомлении, направляемом Управляющей организацией собственнику помещения. В случае, если доступ в помещение не может быть предоставлен в указанные в уведомлении сроки, Собственник обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.»

12. Дополнить Договор п. 2.2.8.2.: «В случае возникновения аварий, собственник обязан предоставить доступ представителям Управляющей компании (аварийных служб) немедленно для выявления причин аварии и их устранения. В случае, если Управляющей компании не предоставляется доступ к общему имуществу (нет доступа в помещение, Собственником проведены работы по изолированию общего имущества и т.д.) для устранения аварийной ситуации. Управляющая компания выполняет все необходимые работы по устранению аварии (отключение стояков холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, закрытие общих вентилях, выполнение других работ, локализирующих (временно устраняющих) аварию). Выполнение работ по устранению причины аварии производится после предоставления Управляющей компании доступа к общему имуществу. Управляющая компания не несет ответственности за неустранение причин аварий, в случае, если Собственниками не предоставляется доступ к общему имуществу.»

13. Дополнить Договор п.2.2.8.3: « В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.»

14. Дополнить Договор п. 2.2.32.1: «Собственник помещения не имеет права самостоятельно производить переоборудование систем пожарной безопасности без предварительного согласования с Управляющей компанией и получения разрешительной документации, не имеет права закрывать системы пожаротушения, изменять систему пожарной сигнализации и системы вытяжной противодымной вентиляции. В случае возникновения пожарной ситуации, при выявлении самовольного переоборудования, Собственник такого помещения несет ответственность за ущерб, причиненный Управляющей компании и третьим лицам.»

15. Изложить п. 4.12 Договора в следующей редакции: «Размер платы за услуги по содержанию и управлению Домом подлежат ежегодной индексации цен в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с «Основными положениями определения индекса потребительских цен», начиная с начала отчетного года, следующего за годом после принятия решения общего собрания. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данных цен (тарифов) не осуществляется. Информирование об индексации цен на работы и услуги по управлению и содержанию общего имущества МКД производится путем размещения индексированного Перечня работ и услуг по управлению и содержанию МКД на сайте Управляющей организации не менее, чем за 30 календарных дней до его применения.

16. Пункт 4.12.1 исключить.

17. Пункт 4.12.2 исключить.

18. Пункт 4.12.3 исключить.

19. Изложить п.4.13 Договора в следующей редакции: «Плата за жилое (нежилое) помещение (плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плата за управление многоквартирным домом) и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым) месяцем безналичным платежом на расчетный счет управляющей организации в сумме, либо иным применяемым компанией способом, указанной в платежном документе «Счет-квитанция».»

20. Изложить п. 4.16 Договора в следующей редакции: «Платежные документы «счет-квитанции» (счета) на оплату услуг и работ по настоящему Договору выставляются Управляющей организацией не позднее 15-го числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. В платежном документе (счете) указывается за какой период производится оплата по Договору, сумма оплаты за жилое помещение (оплата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества и управлению Многоквартирным домом), сумма на оплату коммунальных услуг (по каждому виду), сумма на оплату иных услуг, установленная решениями общих собраний Собственников помещений Многоквартирного дома, другие обязательные реквизиты, предусмотренные действующим законодательством.»

21. Изложить п. 4.17 Договора в следующей редакции: «Собственник жилого (нежилого) помещения – физическое лицо получает платежный документ - «счет-квитанцию» посредством его размещения в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- направление по адресу электронной почты _____ (без направления платежного документа на бумажном носителе);

- через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.ukcentral.ru.

Способ доставки платежных документов определяется Собственником на основании соответствующего заявления, направленного в Управляющую организацию. Если способ доставки платежных документов из указанных в данном пункте Собственником не выбран, доставка осуществляется путем размещения через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.ukcentral.ru

Собственник жилого (нежилого) помещения – юридическое лицо получает счет лично либо через своего представителя в бухгалтерии Управляющей организации или по электронной почте.»

22. Дополнить Договор п. 8.11: «Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией любым из нижеуказанных способом:

а) путем направления Собственнику(ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;

б) по адресу электронной почты _____ (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе);

в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

г)) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации.»

23. Дополнить Договор п. 8.11.1: «Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.»

19. Дополнить Договор п. 8.11.2: «Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).»

20. Дополнить Договор п. 8.11.3: «В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.»

21. Дополнить Договор п. 8.12: «Местом исполнения договора, для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора, является г.Краснодар, ул.им.Буденного, д.129.»

22. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания его Управляющей организацией и лицом, уполномоченным на его подписание решением общего собрания собственников.

22. Во всем остальном, о чем не предусмотрено в настоящем Дополнительном соглашении, Стороны будут руководствоваться условиями Договора управления.

23. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из Сторон.

Управляющая организация:

ООО «УК «Центральная – Краснодар»

адрес: 35250, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Буденного, 129

ИНН 2310184295, КПП 230801001, ОГРН 1152310003130, ОКПО 29529106,

Банковские реквизиты: р/с № 40702810230000010514 Краснодарское отделение № 8619

ПАО Сбербанк г. Краснодар

к/с № 301601810100000000602 БИК № 040349602

Директор




(подпись)

В.Е. Енин

Собственник: _____, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи _____ код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, действующий на основании решения общего собрания собственников, оформленным Протоколом № _____ от _____.

(подпись)