Приложение № 1
к протоколу общего собрания собственников

УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме
Протокол № 2 от «30» ноября 2020 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору управления многоквартирным домом от 22.05.2015 года
по ул. Крымских, дом 19, г. Алушта, Республики Крым

Настоящим Дополнительным соглашением изменяются и дополняются следующие условия Договора управления (далее – Договор управления) многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Крым, город Алушта, ул. Ул. Крымская, дом № 19.

Раздел 2 . ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

***Дополнить пункт 2.3 п.п. 5 следующего содержания*:**

5) С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия населения санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах сложившегося фактического землепользования (до формирования земельного участка), с учетом требований действующего законодательства РФ.

Дополнить пункт 2.8 следующего содержания:

2.8. С целью ведения регистрационного учета, а также для формирования платежных документов, (в случаях, когда Собственником (нанимателем) выступает физическое лицо) Собственник (наниматель) дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе, передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

***Дополнить пункт 2.9 следующего содержания*:**

2.9. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений (решения Совета многоквартирного дома) В этом случае собственники помещений на своем общем собрании обязаны утвердить виды, объемы работ, их стоимость и источники финансирования.

***Дополнить пункт 2.10 следующего содержания*:**

2.10. Собственник оплачивает выполненные работы и предоставленные услуги, а также понесенные Управляющей организацией целевые расходы по управлению многоквартирным домом, в соответствии с условиями настоящего Договора.

***Дополнить пункт 2.11 следующего содержания*:**

2.11. Собственник оплачивает коммунальные ресурсы (электроэнергию, холодную вод потребленные при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Раздел 3 . ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Управляющая организация обязана:

Исключить пункт 3.1.3. настоящего Договора.

Внести изменения в пункт 3.1.15 и изложить в следующей редакции:

3.1.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу. При обращении по вопросу устранения аварийной ситуации – рассматривать данное заявление незамедлительно.

Дополнить пункт 3.1. п.п. 3.1.31. следующего содержания:

3.1.31. Вручение платежных документов Собственнику осуществляется Управляющей организацией: физическим лицам – путем размещения их в почтовом ящике Собственника, юридическим лицам – почтовым отправлением, нарочно и интернет оповещением. Потеря, в том числе кража из почтового ящика, а, равно как и неполучение на почте (для юридических лиц), платежных документов не является уважительной причиной несвоевременной оплаты услуг Управляющей организации. При отсутствии платежных документов Собственник (наниматель, арендатор) по своему усмотрению оплачивает услуги Управляющей организации в тех же размерах, что и в предыдущем месяце (с последующей корректировке после получения очередных платежных документов за последующий месяц) либо должен получить в помещении Управляющей организации без дополнительной оплаты дубликат платежных документов. Управляющая организация вправе размещать на платежных документах дополнительную информацию.

Дополнить пункт 3.3. п.п. 3.3.13 следующего содержания:

3.3.13. Отчет Управляющей организации о выполнении Договора управление за истекший календарный год предоставляемый в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, размещается на информационных стендах на входной группе в подъезды в многоквартирном доме, а также на официальном сайте Управляющей организации **«http://ugh-alushta.ru/»** и в системе ГИС ЖКХ, на сайте **«dom.gosuslugi.ru»**

3.2. Управляющая организация вправе:

Дополнить пункт 3.2.8 следующего содержания:

3.2.8. Представлять интересы Собственника, связанные с выполнением условий настоящего Договора, в государственных органах и других организациях.

Дополнить пункт 3.2.9 следующего содержания:

3.2.9. Не выдавать разрешения на использование общего имущества в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников и принимать необходимые меры к устранению всякого нарушения прав и законных интересов Собственников в отношении общего имущества в многоквартирном доме.

Дополнить пункт 3.2.10 следующего содержания:

3.2.10. Путем привлечения ресурсоснабжающих организаций, действуя от своего имени и за счет собственников, предоставить коммунальные услуги холодного (при наличии центрального водоснабжения) водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) на

общедомовые нужды (ОДН) общего имущества в этом доме в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлениями Правительства РФ.

***Дополнить пункт 3.2.11 следующего содержания*:**

3.2.11. Обеспечивать Собственника информацией об организациях (официальное название, адреса фактического нахождения и юридической регистрации, данные руководителей, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об организациях поставщиках жилищно-коммунальных и иных услуг.

Дополнить пункт 3.2.12 следующего содержания:

3.2.12. Использование общего имущества многоквартирного дома третьими лицами для размещения специального оборудования (кабельные сети телевидения, интернета, коммутаторы, конвекторы, силовые кабеля и т.д.) осуществляется только по решению общего собрания собственников многоквартирного дома при наличии технических условий и проектной документации согласованной управляющей организацией. В случае отсутствия решения общего собрания собственников многоквартирного дома, технических условий, проектной документации, управляющая организация имеет право произвести немедленный демонтаж оборудования не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома и требовать возмещения ущерба причиненного монтажом (демонтажом) общего имущества многоквартирного дома.

Дополнить пункт 3.2.13 следующего содержания:

3.2.13. Взаимодействовать с органами, осуществляющими снятие с регистрационного учета граждан по смерти. Хранить копии документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

Дополнить пункт 3.2.14 следующего содержания:

3.2.14. Использовать без оплаты отдельные нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений, для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящихся в договорных отношениях с Управляющей организацией.

Дополнить пункт 3.2.15 следующего содержания:

3.2.15. По решению общего собрания и на условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, сдавать в аренду помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, и направлять доходы от сдачи в аренду указанных помещений на текущий ремонт и содержание общего имущества в многоквартирном доме и на иные цели, установленные общим собранием собственников.

Дополнить пункт 3.2.16. следующего содержания:

3.2.16. При проведении сезонных осмотров домов управляющая организация имеет право осуществлять контроль за выполнением работ по реконструкции, переустройству и перепланировке жилых и нежилых помещений.

Дополнить пункт 3.2.17 следующего содержания:

3.2.17. Управляющая организация имеет право без согласия собственников производить демонтаж ограждений, дверей, запорных устройств и др., установленных в местах общего пользования, препятствующих эвакуации, в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

3.3. Собственник обязуется:

***Дополнить пункт 3.3.13 следующего содержания*:**

3.3.13. Своевременно извещать Управляющую организацию о наличии у лиц, проживающих многоквартирном доме, льгот для расчета платежей за предоставленные услуги. Уведомлять Управляющую организацию о вселении других граждан в качестве, постоянно проживающих в жилые помещения собственника путем подачи письменного уведомления об этом в десятидневный срок.

***Дополнить пункт 3.3.14 следующего содержания*:**

3.3.14. Содержать принадлежащее собственнику транспортное средство в соответствии с действующим законодательством (не препятствовать механизированной уборке территории и вывозу мусора, не парковать транспортное средство ближе, чем на 10 метров от фасада здания, не размещать транспортное средство на газонах и детских площадках).

***Дополнить пункт 3.3.15 следующего содержания*:**

3.3.15. За свой счет проводить текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в случае его повреждения по вине Собственника.

***Дополнить пункт 3.3.16 следующего содержания*:**

3.3.16. Не использовать общее имущество и техническое оборудование в многоквартирном доме, принадлежащее Собственникам на правах общей долевой собственности, в ущерб законным интересам и правам других Собственников.

***Дополнить пункт 3.3.17 следующего содержания*:**

3.3.17. Собственники обязаны нести расходы на благоустройство, содержание и ремонт дворовой территории, прилегающих детских и спортивных площадок.

Дополнить пункт в пункт 3.3.18 следующего содержания:

3.3.18. Для проведения реконструкции, переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений собственник обязан получить разрешительную документацию в соответствии с требованиями ЖК РФ и проинформировать управляющую организацию.

Дополнить пункт в пункт 3.3.19 следующего содержания:

3.3.19. Проводить ремонтные работы внутриквартирной системы отопления в период с 01 мая по 30 сентября по письменному согласованию с УО.

3.4. Собственник вправе

***Дополнить пункт 3.4.4. следующего содержания*:**

3.4.4. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, в том числе путем проведения за свой счет и под свою ответственность соответствующих экспертиз и требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

***Дополнить пункт 3.4.5. следующего содержания*:**

3.4.5. Направлять в форме претензии возражения по предоставленному Управляющей организацией финансово-техническому отчету о выполнении условий настоящего Договора за истекший год в течение 30 дней после его размещения на входной группе в подъезды в многоквартирном дома. В случае, если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается утвержденным.

***Дополнить пункт 3.4.6. следующего содержания*:**

3.4.6. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, газа, отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

Раздел 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

Дополнить пункт 4.9. следующего содержания:

4.9. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД подлежит ежегодной индексации потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом РФ за каждый предыдущий год.

Дополнить пункт 4.10. следующего содержания:

4.10. Методика индексации тарифа определяется следующим образом: действующий тариф с первого числа, следующего за отчетным годом, умножается на общий индекс потребительских цен, определенный и официально опубликованный в порядке, установленным Правительством РФ.

Дополнить пункт 4.10. следующего содержания:

4.11. В случае, если инициированное управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума установленного в п.1 ст.46 ЖК РФ, управляющая организация в праве без согласования с собственниками помещений к ранее установленной в Перечне работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД применить индексацию, установленную Правительством РФ, с учетом величины индекса роста потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом РФ за каждый предыдущий год в части платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.

Дополнить пункт 4.11. следующего содержания:

4.11. При отсутствии решения Собственников об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, а также за услуги управления, такой размер устанавливается органами местного самоуправления.

Дополнить пункт 4.12. следующего содержания:

4.12. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для каждого собственника определяется, исходя из размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в расчете на 1 кв.м , умноженной на общую площадь помещений, находящихся в его собственности.

Дополнить пункт 4.13. следующего содержания:

4.13. Размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды рассчитывается исходя из тарифов, установленных для соответствующих ресурсоснабжающих организаций в порядке, установленном действующим законодательством, и объемов потребленных Собственником коммунальных ресурсов. В случае изменения тарифов новые тарифы применяются с даты, указанной в решении об их установлении. Изменение тарифов не требует внесения изменений в настоящий Договор. Оплата Собственником оказанных коммунальных услуг на общедомовые нужды осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией платежного документа.

Дополнить пункт 4.13. следующего содержания:

4.14. Неиспользование Собственником помещений, не является основанием для невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Дополнить пункт 4.14. следующего содержания:

4.14. В случае, когда собственник не указал, в счет какого расчетного периода им осуществляется платеж, исполненное засчитывается за предыдущие периоды, по которым срок исковой давности не истек (ст. 7 ЖК РФ, п. 3 ст. 199, п. 3 ст. 319.1 ГК РФ).

Раздел 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

***Дополнить пункт 5.7 следующего содержания*:**

5.7. За несвоевременное или неполное внесение платы по настоящему Договору Собственник помещений выплачивает Управляющей организации пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты невыплаченных в срок сумм, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Раздел 6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

***Дополнить пункт 6.2 следующего содержания*:**

6.2 Предоставление Управляющей организацией Собственнику информации о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме по итогам общих плановых (весенних и осенних) осмотров и внеплановых технических осмотров в виде Актов оценки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, подписанных представителем Управляющей организации и председателем Совета дома, или старшим по дому, назначенным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Акты на бумажных носителях предоставляются Собственникам по их запросу.

***Дополнить пункт 6.3 следующего содержания*:**

6.3 Контроль за целевым использованием Управляющей организацией платежей за жилищно-коммунальные услуги и иных денежных средств, поступающих от Собственников, от нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений и по договорам аренды общего имущества в многоквартирном доме.

***Дополнить пункт 6.4 следующего содержания*:**

6.4 Результат выполненных Управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору подлежит приемке Собственниками.

Управляющая организация ежемесячно оформляет акт выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Председатель Совета многоквартирного дома обязан получить у управляющей организации акт выполненных работ и оказанных услуг, по месту нахождения управляющей организации: г. Алушта, ул. В. Хромых, 27.

Председатель совета МКД в 3-х дневный срок со дня получения акта выполненных работ, подписывает акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), либо в случае неполучения председателем Совета МКД акта в указанный срок, то работы (услуги) считаются принятыми.

Раздел 9. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

***Дополнить пункт 9.6 следующего содержания*:**

9.6. В случае расторжения настоящего Договора, а также отказа от его пролонгации на новый срок Собственник обязан до даты прекращения действия настоящего Договора погасить всю числящуюся за ним задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, возместить стоимость не оплаченных Собственниками оказанных Управляющей организацией услуг, понесенных затрат и выполненных работ; стоимость потребленных, коммунальных услуг; стоимость приобретенных материалов для производства

работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту дома и его инженерного оборудования. При этом сумма, подлежащая выплате каждым Собственником в возмещение затрат на приобретение материалов для производства работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту рассчитывается исходя из пропорциональности доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество. При согласии Управляющей организации допускается погашение имеющейся задолженности Собственников вновь избранной управляющей организацией, в т.ч. в рассрочку на условиях займа с залоговым обеспечением.

Настоящее Дополнительное соглашение считается заключенным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Условия настоящего Дополнительного соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты его подписания.

Утверждение настоящего Дополнительного соглашения собственниками помещений в данном доме, обладающими более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступающими в качестве одной стороны заключаемого договора, является его подписанием, и дополнительное соглашение считается заключенным с каждым собственником многоквартирного дома на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Остальные условия вышеуказанного договора, неизмененные и недополненные настоящим дополнительным соглашением, остаются неизмененными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация	Собственник
Муниципальное унитарное предприятие городского округа Алушта Республики Крым «Управление городского хозяйства» 298500, г. Алушта, ул. В. Хромых, 27 ОГРН 1149102168511 ИНН 9101005322 КПП 910101001 р/с 40702810604330000011 в филиале АО «Генбанк» г. Симферополь БИК 043510123 **Директор МУП «УГХ»** _____ **Сотов И.И.** М.П.	**Председатель Совета многоквартирного дома № 19 по ул. Хромых, г. Алушты, Республики Крым** _____ [redacted] / _____ [redacted] / (подпись) (ФИО)