Дополнительное соглашение № 1

 к договору управления многоквартирным домом по адресу:

 ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_\_

г. Екатеринбург «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Собственник(и) жилого помещения согласно Реестра собственников именуемый дальнейшем **Собственник**, имеющий право (долю в праве) собственности на жилое помещение ( квартиру, комнату) в доме по адресу : г.Екатеринбург, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_с одной стороны, и Управляющая компания ООО «Ремстройкомплекс**»**, в лице директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, с другой стороны и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны договорились внести в договор управления следующие изменения:

1.1.Включить в договор управления п.1.4 в следующей редакции: «Сведения об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии многоквартирного дома, включая пристройки указываются в Приложении № 2 к договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Изложить 2.1.1 договора управления в следующей редакции: Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Коммунальные услуги: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (кроме домов с печным отоплением) , газоснабжения (в домах с газовым обеспечением) предоставляются:

1) с использованием централизованных систем инженерно-технического обеспечения круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;

2) коммунальные услуги горячего водоснабжения предоставляются с использованием централизованной системы теплоснабжения; при отсутствии централизованной системы горячего водоснабжения - путем приготовления горячей воды с использованием индивидуального теплового пункта (бойлера), входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Горячее водоснабжение потребителей осуществляется круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерыва на планово-профилактические работы системы теплоснабжения по графику, устанавливаемому Теплоснабжающей организацией и иных перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;

3) коммунальные услуги отопления предоставляются с использованием централизованной системы теплоснабжения многоквартирного дома круглосуточно в течение отопительного периода, начало и окончание которого определяется органом местного самоуправления.

Требования к качеству коммунальных услуг установлены в Приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

При установлении фактов нарушения качества коммунальных услуг, составляется акт нарушения качества коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

1.3. Изложить п.2.1.2 договора в следующей редакции: «В объеме собранных собственниками

( нанимателями, арендаторами) и переданных «Управляющей организации» средств за жилищные услуги, выполнять минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества дома , утвержденный ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.(Приложение № 3 к договору) и перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, утвержденных ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.(Приложение № 4 к договору).

Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

1.4. Изложить п.3.1.4 в следующей редакции: «Взыскивать в судебном порядке с Собственника(нанимателя, арендатора) задолженность за жилищно-коммунальные услуги и пени , предусмотренные ЖК РФ . Пени начисленные за просрочку платежа за жилищно-коммунальные услуги указанные в квитанциях за ЖКУ не являются информацией об услуге, содержат сведения о применении ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств собственника(нанимателя. арендатора) по оплате жилищно-коммунальных услуг.»

1.5. Изложить п.4.4 в следующей редакции : «Плата за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом , содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом минимального Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.»

1.6 . Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора управления жилым многоквартирным домом по адресу : г.Екатеринбург, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дом №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Настоящее дополнительное соглашение одобрено общим собранием собственников жилого дома (протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.)

1.7. Включить в договор пункт 8.7 следующего содержания: « Подписание и хранение договора управления и дополнительных соглашений к договору управления осуществляется в следующем порядке: Собственники помещений, обладающие более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений выступают в качестве Стороны договора.

Собственники помещений подписывают договор, дополнительные соглашения к договору путем проставления своих подписей в «Реестре собственников помещений , подписавших договор и дополнительное соглашение к договору » (приложение № 5 к договору ). Подписанное дополнительное соглашение распространяется на действие договора управления в целом. Дополнительное соглашение составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей компании, а второй – у собственников помещений многоквартирного дома.

Экземпляр дополнительного соглашения, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей компании, включает в себя текст самого дополнительного соглашения и всех приложений к нему, составлен на \_\_\_\_\_\_ листах, прошит, скреплен печатью Управляющей компании.

В экземпляре дополнительного соглашения Управляющей компании, реестр может быть дополнен подписями собственников помещений, подписывающим договор после даты его заключения.

По просьбе любого из собственников помещений, Управляющая компания выдает ему копию экземпляра дополнительного соглашения, заверенную Управляющей компанией и включающую в себя исключительно текст самого дополнительного соглашения на \_\_\_\_ листах. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к дополнительному соглашению в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений, а также на сайте Управляющей компании , на котором в обязательном порядке Управляющая компания размещает все Приложения к дополнительному соглашению, за исключением реестра собственников помещений .

Неотъемлемыми частями договора управления являются его Приложения.

Приложение № 2 - «Сведения об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии многоквартирного дома, включая пристройки».

Приложение № 3 – «Минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества дома , утвержденный ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.»

Приложение № 4 – «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, утвержденных ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

Приложение № 5 - «Реестр собственников помещений, подписавших договор и дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом между собственником и ООО «Ремстройкомплекс»

Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая организация: Управляющая компания ООО «Ремстройкомплекс» , ОГРН 1106671006210, ИНН 6671315810, КПП 667101001, юридический адрес: 620142 г.Екатеринбург, ул.Степана Разина 51\1 оф.2, , факт.адрес: г.Екатеринбург, ул.Чайковского д.10, тел.383-18-57, расчетный счет 40702810100020017643, к\с 30101810400000000905 в филиале № 6602 ВТБ 24 г.Екатеринбург, БИК 046568905

Директор Теплов В.А.

 М.П.

Собственник: «Реестр собственников помещений, подписавших договор и дополнительное соглашение к договору».