

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 10
к Договору управления многоквартирным домом № 6Б от «01» июня 2015г.

р.п. Кольцово

«01» ноября 2021г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 6Б р.п. Кольцово, НСО, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (далее - Общее собрание) (Протокол № 1 /2021 от 31 октября 2021г.), согласно списка, приведенного в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом № 6Б от 01.06.2015г. (далее — Договор), именуемые в дальнейшем **Собственники**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Проспект»**, в лице директора Корчагина Константина Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее — Соглашение) о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.1.3. Раздела 1 Договора «ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ» изложив его в следующей редакции:

«1.3. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу, распространение (в том числе представителю для взыскания обязательных платежей в досудебном и судебном порядке специализированной организации для ведения начислений, расчетов, сбора платежей, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством по запросам), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах, страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора.

2. Дополнить Раздел 1 Договора «ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ» п.1.5. следующего содержания:

«1.5. Местом исполнения настоящего Договора (территориальной подсудности) является: Новосибирская область, р.п. Кольцово, дом № 6Б».

3. Внести изменения в пп.3.2.6. п.3.2 Раздела 3 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ» изложив его в следующей редакции:

«3.2.6. Для заключения настоящего Договора предоставить на каждого Собственника всю необходимую документацию: копию документа, подтверждающего право собственности, зарегистрированного в установленном законодательством порядке (выписка из ЕГРН, свидетельство о государственной регистрации права, договор долевого участия в строительстве (совместно с актом приема-передачи), договор купли-продажи и др.), документ удостоверяющий личность, и один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика)».

4. Внести изменения в пп.4.1.5.п.4.1. Раздела 4 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, изложив его в следующей редакции:

«4.1.5. Представлять интересы собственников указанного многоквартирного дома по делам, связанным с управлением домом, в том числе повреждением общего имущества многоквартирного дома, самовольным переустройством (перепланировкой), реконструкцией помещений и мест общего пользования в многоквартирном доме во всех судебных и административных инстанциях, в судах всех уровней на всех стадиях судебного процесса со всеми правами, предоставленными законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу и иными процессуальными правами,

предусмотренными Гражданско - процессуальным кодексом РФ, в том числе с правом передачи указанных полномочий третьи лицам в порядке передоверия.

Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или пользователей помещений».

5. Внести изменения в пп.4.2.7.п.4.2. Раздела 4 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИИ», изложив его в следующей редакции:

«4.2.7. Уведомлять Собственников и нанимателей помещений путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и путем смс – сообщений (через мессенджер - «WhatsApp»):

- об изменении размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (не позднее даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в ином размере);
- о сроках предстоящего планово-предупредительного ремонта, планового отключения инженерных сетей;
- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг;
- о предстоящем ремонте общего имущества многоквартирного дома;
- о правилах пожарной безопасности один раз в год;
- о телефонах аварийно-диспетчерской службы;
- о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
- о иной информации».

6. Внести изменения в Приложение № 5А к Договору, изложив его в редакции Приложения № 1 к настоящему Соглашению.

7. Внести изменения в Приложение № 8 к Договору, изложив его в редакции Приложения № 2 к настоящему Соглашению.

8. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

9. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Оба экземпляра Соглашения, если иной порядок их хранения не установлен решением общего собрания Собственников, хранятся в Управляющей организации.

10. Настоящее Соглашение считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников и **вступает в силу с 01.11.2021г.** Соглашение дополнительно подлежит подписанию уполномоченным собственниками лицом (при наличии такового).

11. Подписи Сторон

Управляющая организация

ООО «Управляющая компания Проспект»

630559, НСО, Новосибирский район,

р.п. Кольцово, Никольский проспект, 6 офис 6

ИНН 5433169856 / КПП 543301001;

р/счет 40 702 810 544 080 120 122,

Сибирский банк ПАО Сбербанк

г. Новосибирск,

БИК 045004641

корр/счет 30 101 810 500 000 000 641

тел.: (383) 304-82-10

диспетчерская

тел. (383) 306-37-81, 304-82-10

Управляющая организация

ООО «Управляющая компания Проспект»

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом № 6Б от
«01» июня 2015г. на общем собрании при
голосовании по вопросам повестки дня
является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания

№ 1/2021 от «31» октября 2021г.

Собственники многоквартирного дома,
согласно Приложениям № 1А, № 1Б, № 1В

Директор _____ /К.П. Корчагин/

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению № 10 от
«01» ноября 2021г.
Приложение № 5А
к Договору управления многоквартирным домом № 6Б от «01» июня 2015г.

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: р.п. Кольцово, дом № 6Б, на период с 01.11.2021г по 31.10.2022г.

В соответствии с Приложением № 5а к настоящему Договору, утверждается наименование и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества на 2021 — 2022г.:

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки (16 полос)	2	2989,82	ежегодная работа
2	Замена щетинистого покрытия (в холодном тамбуре подъезда, общая длина 1,7 м.п.)	2	1182,55	ежегодная замена
3	Замена балансировочного клапана системы ГВС на Т4 (1 шт.)	3	4918,71	выявлен физический износ в ходе осмотра
4	Ремонт потолков, оконных откосов с межэтажной площадки 5-6 по 7 этаж (потолки: очистка/шпатлевка/огрунтовка 18м2, окраска водоэмульсионная 109,4м2, оконные откосы: очистка/шпатлевка/огрунтовка 0,9м2, окраска эмалью ВДПФ 4,5м2, окраска труб, радиаторов и стояков 9,4м2, окраска «сапожка» эмалью ВДПФ 4м2)	3	48942	следующий этап проведения работ по ремонту подъезда
5	Ремонт стыков парапетных плит на кровле (очистка поверхности/устройство наплавляемых кровель 13,3м2, огрунтовка краев заплат битумной мастикой 57м)	3	21704,89	для предотвращения разрушения парапетных плит в следствие проникновения влаги в швы
6	Текущий ремонт на непредвиденные и/или неотложные работы (это либо дефекты, требующие немедленного устранения, т.к. представляют угрозу жизням людей или безопасности строения, обязательно выполняются, при этом уведомляется совет дома, либо дополнительные работы не представляющие угрозу жизни людей или безопасности строений, но выполняемые по обращениям собственников данного дома при условии согласования совета дома)	4-5	47731,53	
Итого :			127469,50	

1-я степень опасности (незначительная опасность) дефекта – дефект, который устраняется при осмотрах общего имущества, а также при проведении ВТР.

2-я степень опасности (незначительная опасность) – дефект, который устраняется при проведении планового текущего ремонта. Несвоевременное устранение дефектов 2 степени опасности приводит к увеличению затрат будущих периодов.

3-я степень опасности дефекта - дефект, непринятие решения об устранении которого, может привести в будущем к переклассификации степени его опасности: в техническую или в экономическую (предаварийный дефект). Для предотвращения перехода данного дефекта в более высокую степень опасности необходимо проводить постоянный мониторинг. По итогам мониторинга осуществляется переклассификация дефекта в 5 или 4 степень опасности.

4-я степень опасности дефекта - дефект, представляющий собой экономическую опасность. Своевременное устранение данного дефекта позволяет уменьшить затраты будущих периодов деятельности по управлению многоквартирным домом. Непринятие своевременного решения о

проведении текущего ремонта в ближайший период приводит к значительным финансовым затратам в будущий период.

5-я степень опасности дефекта – дефект, представляющий собой техническую опасность. Классификация данного дефекта позволяет предупредить: гибель людей, нанесение вреда их здоровью, разрушение конструктивных элементов многоквартирного дома и выход из строя жизнеобеспечивающего граждан оборудования. Основные составляющие данного вида опасности: угроза жизни и здоровью граждан, угроза разрушения (обрушения) конструктивных элементов и, как следствие, потеря имущества собственников, выход из строя оборудования жизнеобеспечения и повышенной опасности (внутридомовые системы-отопления, электроснабжения, газоснабжения, пожаротушения, водоснабжения, дымоудаления, лифтового оборудования).

Управляющая организация

ООО «Управляющая компания Проспект»

Директор _____ /К.П. Корчагин/



Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом
№ 6Б от «01» июня 2015г. на общем собрании
при голосовании по вопросам повестки дня
является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 1 /2021 от «31» октября 2021г.

Собственники многоквартирного дома,
согласно Приложениям № 1А, № 1Б, № 1В

Приложение № 2
к Дополнительному соглашению № 10 от «01» ноября 2021г.

Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным домом № 6Б от «01» июня 2015г.

Размер платы и порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по Договору

1. В соответствии с перечнем и объемом услуг и работ, определенным в Приложении №5 настоящего Договора, устанавливается следующий размер платы за содержание жилого помещения с **01 ноября 2021 года**:

Наименование	Руб. с 1м ² в мес.	Руб. в год с дома
1. Содержание общего имущества МКД		
Содержание конструктивных элементов здания и объектов благоустройства	1,23	48 691,76
Содержание мусоропроводов и площадок погрузки	2,06	81 548,81
Содержание ИТП и водоподкачек, систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, отопления, теплоснабжения, пожарных сухотрубов и средств пожаротушения (огнетушителей):	4,50	178 140,60
Содержание электрического и телекоммуникационного оборудования, инженерных систем обеспечения безопасности МКД	3,97	157 159,60
Содержание лифтов	1,67	66 109,96
Содержание мест общего пользования	4,87	192 787,72
Содержание и уборка придомовой территории	9,62	380 825,02
Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	0,60	23 752,08
2. Текущий ремонт общего имущества МКД:	3,22	127 469,50
3. Управление многоквартирным домом	6,67	264 043,96
ВСЕГО:	38,41	1 520 529,01

Общий годовой размер платы по Договору устанавливается из расчета платы за содержание жилого помещения, определяемой в течении года соразмерно площади жилых и нежилых помещений.

Плата за содержание жилого помещения вносится ежемесячно в течение срока действия настоящего Договора.

2. Размер оплаты 1 м² в месяц жилого (нежилого) помещения для Собственников с **01 ноября 2021 года**. Составляет – **38,41 руб.**

3. Размер платы за коммунальные услуги для потребителей определяется исходя из тарифов, устанавливаемых в порядке, определяемом действующим законодательством, и объемов, определяемых исходя из нормативов потребления соответствующего ресурса и показаний приборов учета.

Объемы потребленных коммунальных услуг определяются в порядке, определенном в «Правилах предоставления коммунальных услуг...» (утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354) (далее - Правила), и Приложениях к ним, а в случаях, не урегулированных Правилами, положениями настоящего Договора.

4. Тарифы на коммунальные услуги действующие с **01 июля 2021 года**:

Коммунальная услуга	Поставщик	Тариф (с НДС)	Приказ департамента по тарифам НСО
Холодное водоснабжение	МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»	20,35 руб./м.куб.	№ 567-В от 18.12.2020г.
Водоотведение	МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»	15,77 руб./м.куб.	№ 567-В от 18.12.2020г.
Теплоноситель	МУЭП «Промтехэнерго»	21,70 руб./м.куб.	№ 643-ТЭ от 18.12.2020г.

Тепловая энергия	МУЭП «Промтехэнерго»	1693,96 руб./Гкал	№ 643-ТЭ от 18.12.2020г. № 475-ТЭ от 11.12.2020г.
Электроэнергия	ОАО «Новосибирскэнергосбыт»	2,93 руб./кВт	№ 539-ЭЭ от 17.12.2020г.
Твердые коммунальные отходы (тариф)	ООО «Экология-Новосибирск»	439,62 руб./м ³	№571-ЖКХ от 18.12.2020г.
Твердые коммунальные отходы (норматив на 1 проживающего)	ООО «Экология-Новосибирск»	2,38 м ³ /год	№342-ЖКХ от 20.10.2017г.

Управляющая организация

Собственники:

ООО «Управляющая компания Проспект»

Директор _____ /К.П. Корчагин/



Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом
№ 6Б от «01» июня 2015г. на общем собрании
при голосовании по вопросам повестки дня
является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 1 /2021 от «31» октября 2021г.

Собственники многоквартирного дома,
согласно Приложениям № 1А, № 1Б, № 1В