

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 10
к Договору управления многоквартирным домом № Н2 от «01» июня 2015г.

р.п. Кольцово

«01» ноября 2021г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 2, р.п. Кольцово, НСО, проспект Никольский, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (далее - Общее собрание) (Протокол № 1/2021 от 31.10.2021г.), согласно списка, приведенного в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом № Н2 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 адрес: Новосибирская область, р.п. Кольцово, дом № 2, проспект Никольский».

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»

Директор _____



/К.П. Корчагин/

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом № Н2 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 № 1
к Дополнительному соглашению № 10 от
«01» ноября 2021г.

Приложение № 5А
к Договору управления многоквартирным домом № Н2 от «01» июня 2015г.

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: р.п. Кольцово, дом № 2, Никольский проспект на период с 01.11.2021г по 31.10.2022г.

1. 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 (26 полос)	2	4859,04	ежегодная работа
2	Замена щетинистого покрытия (в холодных тамбурах 2х подъездов, общая длина 4,3 м.п.)	2	2809,45	ежегодная замена
3	Замена парапетных плит около спуска в подвал №1 (демонтаж/монтаж парапетных плит 4шт., затирка швов)	3	15080,22	выявлено разрушение бетонных парапетных плит в результате действия окружающей среды
4	Ремонт ливневого лотка у галереи (демонтаж/укладка газона 2,9м2, демонтаж/устройство бетонного основания 0,19м2, разборка/установка бортовых камней 6,7м, укладка сетки 1,14м2)	3	26409,44	выявлено разрушение основания лотка в ходе осмотра
5	Ремонт стен входа в офис №1 (очистка основания/пропитка/штукатурка/шпатлевка/окраска стен 7,52м2)	3	22394,9	разрушение отделки (высолы и отслоения) выявлено в ходе осмотра
6	Ремонт облицовки подпорных стенок (демонтаж плитки/очистка основания/пропитка/облицовка стен плиткой керамогранит 4,32м2, расшивка швов)	3	18867,31	разрушение облицовки подпорных стенок, выявлено в ходе осмотра
7	Замена покрытия приемков (приямков №1 (торец подъезда №1: демонтаж/монтаж поликарбоната 2,9м2, приямок №2 (рядом с ВТБ): демонтаж/монтаж поликарбоната 13,6м2, рихтовка и усиление конструкции)	3	41096,85	разрушение покрытия приямков, выявлено в ходе осмотра
8	Установка защитных металлических уголков на углы лифтовой шахты (с 1 по 9 этаж в подъездах №1,2, 36шт.)	2	61025,02	установка уголков позволит защитить отделку подъездов при транспортировке габаритных вещей и строительных материалов
9	Облицовка плиткой подоконников в подъездах №1,2 (с межэтажной площадки 1-2 по 9-техэтаж, очистка поверхности/пропитка/облицовка плиткой керамогранит 9,72м2, герметизация швов 32,4м)	2	40188,42	выявлено разрушение из-за перепада температур
10	Текущий ремонт на непредвиденные и/или неотложные работы (это либо дефекты, требующие немедленного устранения, т.к. представляют угрозу жизни людей или безопасности строения, обязательно выполняются, при этом уведомляется совет дома, либо дополнительные работы не представляющие	4-5	57460,45	

угрозу жизни людей или безопасности строений, но выполняемые по обращениям собственников данного дома при условии согласования совета дома)			
	Итого:	290191,10	

Примечание:

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, неприятие 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. Неприятие 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

Собственники:

ООО «Управляющая компания Проспект»

Директор _____



Утверждение Собственниками настоящего
Дополнительного соглашения к Договору
управления многоквартирным домом
№ Н2 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 № Н2 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	1,56	148 913,86
Содержание мусоропроводов и площадок погрузки	2,44	232 916,54
Содержание ИТП, систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, отопления, теплоснабжения, пожарных сухотрубов и средств пожаротушения (огнетушителей)	3,53	336 965,33
Содержание электрического и телекоммуникационного оборудования, инженерных систем обеспечения безопасности МКД	3,18	303 555,17
Содержание лифтов	1,38	131 731,49
Содержание мест общего пользования	4,16	397 103,62
Содержание и уборка придомовой территории	7,95	758 887,92
Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	0,60	57 274,56
2. Текущий ремонт общего имущества МКД	3,04	290 191,10
3. Управление многоквартирным домом	6,67	636 702,19
ВСЕГО:	34,51	3 294 241,78

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

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

2. Размер платы с 1 м² в месяц жилого (нежилого) помещения для Собственников с **01 ноября 2021 года** составляет – **34,51 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 и показаний приборов учета.

Объемы потребленных коммунальных услуг определяются в порядке, определенном в Правилах предоставления коммунальных услуг, и Приложениях к указанным Правилам, а в случаях, не урегулированных Правилами предоставления коммунальных услуг, 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
№ Н2 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