

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к Договору Управления многоквартирным домом № Н4 от « 01 » июня 2015г.

р.п. Кольцово

« 01 » июня 2015г.

Собственники помещений многоквартирного дома, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (далее - Общее собрание) (Протокол № 10 от 30.04.2015г.), согласно списка, приведенного в Приложении № 1 к Договору Управления многоквартирным домом, 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 о нижеследующем:

1. Предмет

1.1. По настоящему дополнительному соглашению Собственники поручают, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по оказанию услуг **по техническому обслуживанию системы многоквартирного домофона** (далее - Устройство) и переговорного устройства (квартирной трубки) или видеодомофона в жилых помещениях, в которых они установлены в сроки и по цене согласованные Сторонами настоящим дополнительным соглашением.

1.2. Настоящее дополнительное соглашение заключено в соответствии с п. 3.1.3 Договора управления многоквартирным домом (далее - Договор), на основании решения Общего собрания, **протокол № 10 от 30.04.2015г.**, на условиях утвержденных решением Общего собрания, вступает в силу « 01 » июня 2015г.

1.3. Утверждение Собственниками настоящего дополнительного соглашения на Общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня - является его подписанием.

1.4. Условия настоящего дополнительного соглашения являются одинаковыми для всех Собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

1.5. Устройство включает в себя: электромагнитный замок, кнопку выхода, видео панель набора (вызова), блоки коммутации и питания, разветвители видеосигнала, кабельные линии связи отдельно для каждого подъезда МКД.

1.6. Техническое обслуживание Устройства включает: прием и выполнение заявок от Собственников на устранение неисправностей Устройства как в целом, так и в отдельных его узлах; плановое обслуживание, диагностика и настройка Устройства; приобретение и замена комплектующих деталей, узлов вышедших из строя или выработавших ресурс.

1.7. Исправно работающее Устройство должно обеспечивать: запираение подъездной двери электромагнитным замком; открывание её изнутри нажатием кнопки; открывание двери электронным ключом; при наличии квартирного переговорного устройства или видеодомофона, возможность осуществлять переговоры с посетителем или видеть его изображение по видеодомофону и открывать кнопкой подъездную дверь из квартиры во время переговоров;

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Установить переговорное устройство/видеодомофон в жилое помещение Собственника, при оплате и согласии на его установку, принять Устройство на техническое обслуживание и ремонт.

2.1.2. За отдельную плату (согласно Прейскуранту), изготавливать необходимое количество дополнительных ключей от установленной системы многоквартирного домофона.

2.1.3. Обеспечивать исправную работу Устройства в течение всего срока действия настоящего дополнительного соглашения, при условии своевременного внесения Собственниками платы за техническое обслуживание.

2.1.4. Обеспечивать прием заявок на выполнение ремонта неисправностей Устройства, круглосуточно по тел.: 306-37-81.

2.1.5. В течение 2 рабочих дней с 8 до 17ч. со дня поступления заявки от Собственника устранить неисправности Устройства.

2.1.6. Производить замену Устройства, если его ремонт невозможен.

2.1.7. Самостоятельно приобретать материалы и комплектующие, необходимые для исполнения обязательств по настоящему соглашению.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. В случае необходимости, самостоятельно привлекать к выполнению работ третьих лиц, при этом, стоимость работ, определенная настоящим дополнительным соглашением остается неизменной.

2.2.2. Самостоятельно определять количество специалистов, необходимых для оказания услуг, а также график их работы.

2.3. Собственники обязуются:

2.3.1. Своевременно сообщать Управляющей организации о неисправностях Устройства, отдельных его частях по тел. 306-37-81

2.3.2. Не допускать третьих лиц к Устройству для устранения неисправностей и повреждений, не производить указанные работы своими силами.

2.3.3. Обеспечить доступ Управляющей организации к местам выполнения работ (оказания услуг).

2.3.4. Ежемесячно оплачивать за техническое обслуживание Устройства, в порядке и в срок, указанный в разделе 3 настоящего дополнительного соглашения.

2.4. Собственники имеют право:

2.4.1. Проверять ход и качество работы, выполняемой Управляющей организацией, не вмешиваясь в ход выполнения ее деятельности.

3. Стоимость услуг и порядок расчета

3.1. Стоимость технического обслуживания системы многоквартирного домофона без переговорного устройства для каждого жилого помещения — 20 рублей 50 копеек (Двадцать рублей 50 копеек) в месяц, НДС не облагается;

3.2. Стоимость технического обслуживания системы многоквартирного домофона с переговорным устройством для каждого жилого помещения — 56 рублей 00 копеек (Пятьдесят шесть 00 копеек) в месяц, НДС не облагается.

3.3. Стоимость технического обслуживания системы многоквартирного домофона с видеодомофоном — 115 рублей 00 копеек (Сто пятнадцать рублей 00 копеек) в месяц, НДС не облагается.

3.4. Оплата услуг по техническому обслуживанию Устройства (с подключенным переговорным устройством/видеодомофоном или без него) производится каждым Собственником жилого помещения ежемесячно в кассу или на расчетный счет, указанный в платежных документах Управляющей организации в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

3.5. В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать ежемесячные бланки счет-квитанций или квитанции на оплату за помещение и коммунальные услуги.

3.6. Ежемесячно в платежные документы на оплату за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги каждому Собственнику жилого помещения добавляется отдельная строка - «Домофон» с начисленным размером оплаты за техническое обслуживание Устройства.

3.7. Платежные документы Собственникам жилых помещений представляются не позднее 10 числа каждого месяца путем разноса по почтовым ящикам.

3.8. Ежемесячный размер платы за техническое обслуживание Устройства подлежит ежегодной индексации начиная с 01 января очередного календарного года, в этом случае ежемесячный размер оплаты не может измениться более, чем на 10%. Управляющая организация уведомляет Собственников о предстоящих изменениях тарифа за 15 дней, путем размещения соответствующих сведений на информационных досках в подъездах.

3.9. Ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, Управляющая организация оформляет общий Акт выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию Устройства на всех Собственников помещений заключивших настоящее дополнительное соглашение.

3.10. Собственники обязаны принять работы (услуги) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, указанной в п.3.9. настоящего дополнительного соглашения и подписать данный Акт, либо предоставить мотивированный письменный отказ.

3.11. В случае если в срок, указанный в п. 3.10 Собственники не подпишут Акт выполненных работ (оказанных услуг), либо не предоставят Управляющей организации мотивированный письменный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются оказанными Управляющей организацией надлежащим образом, принятыми Собственниками в полном объеме и подлежат оплате, а Акт выполненных работ (оказанных услуг) - утвержденным (подписанным).

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему дополнительному соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае нарушения Собственниками раздела 3 настоящего дополнительного соглашения Управляющей организацией начисляются пени в размере одной трехсотой действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от не уплаченных в срок сумм за каждый просроченный день, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

4.3. Оплата пени не освобождает Собственников от оплаты основного платежа за оказанную услугу.

4.4. В случае не оплаты Собственником услуги по техническому обслуживанию Устройства более 3-х месяцев Управляющая организация:

- прекращает исполнение обязательств по настоящему дополнительному соглашению путем отключения переговорного устройства/видеодомофона (если оно установлено) не оплатившего Собственника от системы многоквартирного домофона;
- не принимает заявки на выполнение ремонта неисправностей переговорного устройства или видеодомофона (если оно установлено).
- не изготавливает дополнительные электронные ключи от Устройства.

Подключение переговорного устройства Собственнику возобновляется после погашения им задолженности за техническое обслуживание, а также оплаты работ, связанных с подключением, сумма которых равна **пятикратной стоимости услуг технического обслуживания**.

4.5. Действие дополнительного соглашения приостанавливается, в случае неоплаты услуг перед Управляющей организацией более 40% Собственников за 3 месяца. Возобновление дополнительного соглашения производится после полной оплаты задолженности за техническое обслуживание Устройства.

4.6. Управляющая организация не несет ответственность за несчастные случаи, явившиеся следствием нарушения правил пользования Устройством, несвоевременной подачи заявки на ремонт аварийных узлов Устройства.

4.7. Управляющая организация, при нарушения сроков, указанных в 2.1.5. настоящего дополнительного соглашения производит Собственникам перерасчет за услугу «Домофон», пропорционально количеству дней неработающего Устройства.

5. Прочие условия

5.1. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме, настоящее дополнительное соглашение к Договору в отношении указанного Собственника считается расторгнутым. При этом, расторжение Договора и дополнительного соглашения к Договору не влечет прекращения обязательств по оплате, не исполненных Собственником на момент расторжения настоящего дополнительного соглашения.

5.2. Условия настоящего дополнительного соглашения распространяются на Собственников помещений в многоквартирном доме, приобретающих право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после вступления в силу Договора, с даты приобретения соответствующего права, вне зависимости от факта и срока исполнения ими условий подписания Договора .

5.3. В стоимость технического обслуживания не включена модернизация Устройства (установка новых комплектующих и узлов), при работоспособности имеющегося.

5.4. В случае умышленного вывода Устройства из строя (наличие повреждений, отсутствие деталей, узлов) в период действия настоящего дополнительного соглашения, Собственники оплачивают стоимость деталей, узлов и материалов, подлежащих замене. Работы по замене деталей осуществляется за счет Управляющей организации.

5.5. Техническое обслуживание не распространяется на электронные ключи системы многоквартирного домофона.

5.6. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах, по одному для каждой Стороны, и имеют одинаковую юридическую силу. Экземпляр Собственников храниться в порядке, установленном общим собранием.

5.7. Во всем, что не определено настоящим дополнительным соглашением Стороны обязуются руководствоваться заключенным Договором.

6. 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 Сбербанка России
г. Новосибирск,
БИК 045004641
корр\счет 30 101 810 500 000 000 641
тел.: (383) 306-13-99,
(383) 306-14-91

диспетчерская
тел. (383) 306-37-81

«Собственники»:

Утверждение Собственниками настоящего
дополнительного соглашения к договору Управления
многоквартирным домом № Н4 от « 01 » июня 2015г. на
общем собрании при голосовании по вопросам повестки
дня является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания N 10 от 30.04.2015г.

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания Проспект»

М.П. /К.П. Корчагин/

