

**Дополнительное соглашение к договору  
управления многоквартирным домом**

Московская область, г. Химки

«01» февраля 2018 г.

**ООО «Дианик-Эстейт»**, в лице Генерального директора **Хольнова Алексея Игоревича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, с одной стороны, и владелец(ы) (не) жилого помещения № \_\_\_\_, находящегося по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Чернышевского, дом № 3,

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем о нижеследующем:

**Внести изменения в следующие пункты договора:**

**1. Дополнить п.3.1.:**

3.1.1. Характеристика Дома на момент заключения Договора:

- а) 7-ми секционный многоэтажный жилой комплекс разной этажности;
- б) год постройки: 2013 г.;
- в) этажность: 11-17;
- г) количество квартир: 530;
- д) общая площадь квартир без учета балконов: 28242 кв.м.;
- е) количество нежилых помещений 73;
- ж) общая площадь нежилых помещений 2188,73 кв. м.

**2. Изложить п. 3.2. в следующей редакции:**

3.2. В состав общего имущества Дома, включаются помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе межквартирные площадки, лифтовые холлы, лестницы и лестничные площадки верхних этажей и технического этажа, стволы мусоропровода с клапанами и камерами для сбора мусора, тамбуры мусоропровода, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж и подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Доме оборудование, а также крыша с мягкой кровлей, несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое (до приборов учета электрической энергии, исключая провода квартирной разводки и электроустановочные приборы), санитарно-техническое (стояки отопления, горячего и холодного водоснабжения и врезки отходящих квартирных трубопроводов включая запорные краны, канализационные стояки до мест присоединения квартирных трубопроводов) и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри жилых помещений и обслуживающее более одного помещения, фасад Дома, земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, а также два откатных шлагбаума с электроприводом и с системой доступа, система видеонаблюдения (14 камер в МОП, 7 камер – придомовая территория, 2 камеры контроля въезда-выезда), металлические столбики, металлические ограждения благоустроенной территории и детских площадок.

**3. Дополнить раздел 4.1. следующими пунктами:**

4.1.20. Обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома в соответствии с нормами действующего законодательства, решениями общего собрания Собственников помещений в Доме и условиями настоящего Договора, но в любом случае в объеме не менее работ, установленных Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего

имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290).

4.1.21. Предоставлять Заказчику следующие виды коммунальных услуг:

- а) холодное водоснабжение ;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление;
- е) обращение с твердыми коммунальными отходами.

Отношения по предоставлению коммунальных услуг между Управляющей организацией и Собственником регулируются Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

**4. Изложить п. 5.1. в следующей редакции:**

5.1. Заказчик производит оплату работ и услуг за следующие услуги:

- услуги по управлению Домом, содержанию общего имущества в Доме (эксплуатационные услуги).
- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, вывоз ТКО).

Управляющая организация выступает посредником между ресурсоснабжающей организацией и собственниками помещений при поставке коммунальных услуг и действует от своего имени, но за счет Заказчика.

**5. Изложить п. 6.4. в следующей редакции:**

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере установленном действующим законодательством Российской Федерации. Размер пени указывается в платежной квитанции(счете), ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

**6. Изложить п. 6.11. в следующей редакции:**

6.11. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору - за нарушение сроков оказания услуг /выполнения работ в размере установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**7. П. 6.13. исключить.**

**8. Внести в договор раздел 10:**

10. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления

10.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления осуществляется Советом Дома, избранным на основании решения общего собрания Собственников помещений Дома, непосредственно Собственниками помещений многоквартирного дома или их представителями.

10.2. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления осуществляется в следующих формах:

10.2.1. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу, председателя Совета Дома, иного уполномоченного собственниками лица не позднее 5 рабочих дней с даты обращения:

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома,
- о возможности контрольных осмотров общего имущества дома;
- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- об использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по управлению общим имуществом многоквартирного дома (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.);
- о состоянии расчетов с собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц).

10.2.2. Участие председателя Совета Дома, иного уполномоченного собственниками лица совместно с Управляющей организацией:

- в осмотрах общего имущества многоквартирного дома;
- в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке всех видов работ по текущему ремонту, а также по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

Управляющая организация уведомляет, способом позволяющим определить получение такого уведомления, председателя Совета Дома, либо иное уполномоченное собственниками лицо о месте, времени, основании проведения мероприятий, из числа указанных в п. 6.2.2., за 5 дней до их проведения.

Председатель Совета Дома, при его отсутствии член Совета Дома (иное уполномоченное собственниками лицо), подписывает (визирует) документы, составленные по итогам проведения мероприятий из числа указанных в п. 10.2.2.

10.2.3. Ознакомление председателя Совета Дома, иного уполномоченного собственниками лица:

- с актом технического состояния Дома и перечнем имеющейся технической документации на Дом и иными связанными с управлением Домом документами;
- с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

10.2.4. Управляющая организация ежегодно до 15 декабря предоставляет председателю Совета Дома, иному уполномоченному собственниками лицу на согласование и вынесение на рассмотрение общего собрания собственников помещений Дома:

- планы по ремонту и благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- предложения о стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

Председатель Совета Дома, иное уполномоченное собственниками лицо:

- в течение 15 дней со дня получения предложений, планов Управляющей организации направляет в ее адрес свои замечания, заключения по представленным предложениям.

10.2.5. Управляющая организация ежеквартально в течение 15 дней месяца следующего за отчетным периодом предоставляет председателю Совета Дома, иному уполномоченному собственниками лицу акт приемки выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках настоящего договора управления.

10.2.6. Председатель Совета Дома, иное уполномоченное собственниками лиц совместно с Управляющей организацией составляют акты о нарушении условий настоящего Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из сторон Договора случае:

- неправомерных действий Заказчиков;
- необеспечения необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- нарушения требований к качеству предоставления коммунальных услуг;
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчиков и (или) проживающих в жилом помещении граждан;
- причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома.

10.2.7. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий

(факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика, описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Заказчика (члена семьи Заказчика).

10.2.8. Факты предоставления Управляющей организацией коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, фиксируются в порядке, предусмотренном действующими Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

**9. Остальные условия Договора оставить без изменения.**

**10. Почтовые, банковские реквизиты и подписи Сторон:**

<b>Заказчик:</b> _____ <b>Паспорт:</b> _____ _____ _____ <b>Адрес постоянного места жительства</b> _____ _____ <b>Контактный телефон:</b> _____	<b>Управляющая компания:</b> <b>ООО «Дианик-Эстейт»</b> 107031, г. Москва, Нижний Кисельный переулок, д.4, эт.2 пом. 2 ИНН 7702691150, КПП 770201001 Банковские реквизиты: р/с 4070 2810 8000 0018 1446 ВТБ 24 (ПАО) к/с 3010 1810 1000 0000 0716 БИК 044525716
--	--

ЗАКАЗЧИК

\_\_\_\_\_  
(подпись)



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

**Хольнов А.И.**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

