

Дополнительное соглашение № 4

к Договору на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и агентирования в части оплаты коммунальных и прочих услуг от 30.06.2015г.

г. Владимир

«01» сентября 2023г.

Товарищество собственников недвижимости «Веризино», (далее по тексту – ТСН), именуемое в дальнейшем «Заказчик», а в отношениях агентирования «Принципал» в лице председателя Правления ТСН Кольвановой Любови Валерьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Мегаполис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», а в отношениях агентирования «Агент», в лице директора Лапшова Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем.

1. Стороны обоюдно решили внести изменения в договор:

В пункт 2.2. добавить абзац:

«После решения собственниками помещений МКД о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями (РСО), «Исполнитель» заключает с соответствующими РСО договора на предоставление коммунальных услуг в целях содержания общего имущества МКД.»;

Пункт 2.3. изложить в редакции:

«В состав общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 4) входит принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и помещений, принадлежащих на праве собственности физическим или юридическим лицам либо ИП, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, межквартирные лестничные площадки, лестницы (кроме лестниц нежилых помещений, предназначенных для одного нежилого помещения), лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии со ст. 36 ЖК РФ.»;

В пункт 2.4. добавить предложения:

«Система отопления: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках, ведущих к приборам отопления. (Приложение № 5)»;

В пункт 2.6. добавить предложение:

«Полученные средства использовать на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и благоустройство придомовой территории.»;

В пункте 3.1.6. исключить слова:

«через официальный сайт»;

В пункте 3.1.13. (редакция дополнительного соглашения от 01.11.2016г.) дополнить абзац:

«Форма отчета указана в приложении № 6. Подписание актов выполненных работ и оказанных услуг осуществляется в соответствии с Порядком приемки работ (услуг) по Договору. (Приложение № 7).»;

Пункт 3.1.17. исключить (с марта 2023 года государственная услуга);

Далее нумерация пунктов соответственно меняется:

с п. 3.1.18. на п. 3.1.17.

с п. 3.1.19. на п. 3.1.18.

с п. 3.1.20. на п. 3.1.19.

с п. 3.1.21. на п. 3.1.20.

с п. 3.1.22. на п. 3.1.21.

с п. 3.1.23. на п. 3.1.22.

с п. 3.1.24. на п. 3.1.23.

с п. 3.1.25. на п. 3.1.24.

Добавить пункт 3.1.25.:

«Исполнитель обязан заключить договор на техническое обслуживание и ремонт ВДГО со специализированной организацией в соответствии с требованиями действующего законодательства.»;

Добавить пункт 3.2.8:

«Проводить приемку и опломбировку индивидуальных приборов учета воды в жилых помещениях в эксплуатацию с составлением соответствующего акта.»;

Добавить пункт 3.3.8.:

«Передаст Исполнителю согласие на использование, обработку и передачу персональных данных собственников помещений в пределах выполнения своих обязанностей Исполнителем.»;

В пункте 3.4. второй абзац принять в новой редакции:

- утверждать общим собранием в соответствии с Уставом ТСН тарифы на содержание и ремонт многоквартирных домов ТСН с учетом предложений Исполнителя (управляющей организации) и обоснованием.»;

Пункт 3.4.1. исключить (не соответствует требованиям действующего законодательства);

В пункт 4.1. добавить абзац:

«В последующие годы стоимость ежегодно индексируется на индекс потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом РФ за каждый предыдущий год, при этом дополнительное голосование не требуется, в многоквартирных домах ТСН, где есть Протоколы ОСС по решению данного вопроса.»;

В пункт 4.4. добавить абзац:

«Коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания общего имущества начисляются по нормативам потребления коммунальных услуг до принятия решения собственниками МКД ТСН «Веризино» оплаты по фактическому потреблению.»;

В пункте 4.9. заменить слова:

«разделом VIII Правил 354.» на слова «Правилами 354.»;

Пункт 5.6.: заменить номер пункта на 5.2.

В пункте 7.4. заменить наименование электронной почты:

« oomegapolis33@ayndex.ru »;

В пункт 9.4. добавить предложения:

Приложение № 5 Границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 6 Форма отчета по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД.»;

Приложение № 7 Порядок приемки работ (услуг) по Договору;

В разделе 10 «Реквизиты сторон» изложить реквизиты Исполнителя в новой редакции:

Исполнитель:

ООО «Мегаполис»

Почтовый адрес: 600029, г. Владимир,

ул. Куйбышева, д. 5, помещ 23,

тел. 47-15-21

ИНН 3328464249 КПП 332901001

ОГРН 1093328001744 от 12.10.2022

ОКПО 89767757

ЯРОСЛАВСКИЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСЯЗЬБАНК»

г. Ярославль

БИК 047888760

к/с 30101810300000000760

р/с 40702810802000124035

В подпункте 2 пункта 1 Приложения № 2 заменить слова:

«(1 раз в год).» на «(3 раз в год по графику).»;

Подпункт 3 пункта 3 Приложения № 2 исключить (не актуально при прямых договорах с РСО);

Из подпункта 5 пункта 5 исключить слова:

«сбор и вывоз бытовых отходов» (не актуально при прямых договорах с РСО);

Пункт 3 Приложения № 4 изложить в следующей редакции:

«Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы (кроме лестниц нежилых помещений, предназначенных для одного нежилого помещения), лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и нежилого помещения (включая котельные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование)».

2. Все остальные пункты Договора остаются неизменными.
3. Данное дополнительное соглашение является неотъемлемой частью настоящего договора и действует с момента подписания его сторонами.

Подписи сторон:

Заказчик:

Л.В. Колыванова

Исполнитель:



Е.А. Лапшов

**ГРАНИЦА ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Между Сторонами по настоящему договору утверждена следующая граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

1. Система электроснабжения: до вводных клемм на индивидуальном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения, либо отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод электросети помещения;

2. Системы холодного, горячего водоснабжения и газоснабжения: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилях – по первым сварным соединениям на стояках.

3. Система отопления: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилях – по первым сварным соединениям на стояках, ведущих к приборам отопления;

4. Система канализации: до тройника стояка, лежака (плоскость раструба тройника).

5. По строительным конструкциям: до внутренней поверхности стен помещения, оконных заполнений и входных дверей в квартиру.

Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД по ул. _____, д. № ____ за 20__ год

№ п/п	Наименование	Содержание и текущий ремонт ж/ф (руб.)	Коммунальные услуги (отопление, водоснабжение и водоотведение, электроэнергия), руб.
1	Задолженность по оплате на начало отчетного периода		
2	Сальдо (перерасход (-)/экономия (+)) на начало отчетного периода по выполненным работам		X
3	Начислено за отчетный период		
4	Оплачено в отчетном периоде		
5	Прочие (поступления) доходы от использования общего имущества		X
6	Выполнено работ (оказано услуг)		X
7	Задолженность по оплате на конец отчетного периода: п.1+п.3-п.4		
8	Сальдо (перерасход (-) /экономия (+)) по выполненным работам на конец отчетного периода: п.2+п.4+п.5-п.6		X
	Выполнено работ (оказано услуг)		Затраты за отчетный период, руб.
6	Выполнено работ (оказано услуг) всего, в том числе:		
6.1	Расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД <i>(Перечень работ и услуг)</i>		
6.2	Расходы по благоустройству и обеспечению санитарного состояния жилых домов и придомовой территории - всего, в т. ч.: <i>(перечень работ и услуг)</i>		
6.3	Услуги и работы по управлению МКД		
6.4	Налог УСН		
6.5	Прочие расходы: банковское обслуживание		
6.6	Коммунальные услуги, потребленные в целях содержания общего имущества в МКД		

Порядок приемки работ (услуг) по Договору

1. Не позднее 10 рабочих дней по окончании 1 квартала года следующего за отчетным периодом Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме (МКД) составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД отчетным периодом в настоящем Договоре признается год.
3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению МКД в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.
4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений МКД в сроки, указанные в п.1 настоящего Договора осуществляется:
 - путем передачи лично Представителю собственников помещений МКД. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.
 - путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.
5. Представитель собственников помещений в МКД в течение 10 (десяти) дней с момента предоставления акта, указанного в п. 4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.
6. В случае если в срок, указанный в п. 5 настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.
7. В случае если в МКД не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п. 5 и п.6 настоящего Договора в указанном случае не применяются.
8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в МКД не требуется.
9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД, оформленным в установленном порядке, работы (услуги) по содержанию общего имущества МКД считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.