Утвержден «09» декабря 2019г.

Директор ООО «Визит-М»

_____ / Сметанин А.В.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №УОВ13 от 19.10.2015г.,

по адресу: город Самара, улица Врубеля, дом 13

Общество с ограниченной ответственностью «Визит-М», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»,** в лице директора Сметанина Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Самарская область, г. Самара, ул. Врубеля, д. 13** (далее – **многоквартирный дом**), именуемые в дальнейшем **«Заказчик»,** с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящее **Дополнительное соглашение** к договору управления многоквартирным домом №УОВ13 от 19.10.2015г. (Далее - **Договор**) о нижеследующем:

1.1. Пункт 1.4. и пункт 1.5. Договора исключить.

1.2. Изложить п.1.7. Договора в следующей редакции:

«1.7. Заказчик предоставляет Управляющей организации право использования общего имущества дома и право заключения от имени собственников договоров пользования, аренды общего имущества (в целях размещения рекламной продукции, вывесок, табличек, баннеров, стоек, табло, коробов, информационных щитов и иных способов использования общего имущества дома) с последующим направлением полученных средств на текущий ремонт и содержание общего имущества дома».

1.3. Изложить п. 3.1.9 Договора в следующей редакции:

«3.1.9. По поручению Заказчика предоставлять Управляющей организации право использования общего имущества дома и право заключения от имени собственников договоров пользования, аренды общего имущества (в целях размещения рекламной продукции, вывесок, табличек, баннеров, стоек, табло, коробов, информационных щитов и иных способов использования общего имущества дома) с последующим направлением полученных средств на текущий ремонт и содержание общего имущества дома».

1.4. Пункт 3.1.13. Договора исключить.

1.5. Изложить п. 4.2.6. Договора в следующей редакции:

«4.2.6. Снимать показания приборов учета и предоставлять их Управляющей организации в период, установленный управляющей организацией и указанный в платежном документе на оплату за содержание и коммунальные услуги».

1.6. Изложить п. 4.2.7. Договора в следующей редакции:

«4.2.7. Допускать представителей Управляющей организации в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности предоставленных показаний, в согласованное время, но не чаще чем раз в три месяца.
В случае отсутствия возможности обеспечения допуска сотрудников Управляющей организации в помещение, Заказчик должен сообщить об этом в Управляющую организацию не позднее чем за два дня до назначенного срока, и согласовать повторную дату и время для допуска представителей Управляющей организации, в рамках режима рабочего времени Управляющей организации».

1.7. Дополнить Раздел 4 Договора пунктом 4.2.21. следующего содержания:

«4.2.21.Собственник, оформивший право собственности на помещение в многоквартирном доме, обязан подать Заявку на заключение Договора управления в течение 10 (десяти) дней с момента регистрации права собственности на помещение. Форма Заявки в Приложении №6 к Договору управления.
Неподача Заявки по форме, установленной Договором управления, не является основанием считать Договор управления не заключенным с конкретным собственником».

1.8. Пункт 5.4. Договора изложить в следующей редакции:

«5.4. Цена услуг за месяц по настоящему договору на момент его заключения составляет:

1. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 24,19 руб. за 1 кв.м площади помещения, из них:
   - 22,37 руб. / кв.м– содержание общего имущества многоквартирного дома;
   - 1,82 руб./кв.м – текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
2. Дополнительная услуга «Консьерж» - 622,23 руб. с каждого жилого помещения;
3. Дополнительная услуга «Вывоз снега» в зимний период пропорционально площади помещения в собственности».

1.9. Дополнить Раздел 5 Договора пунктом 5.4.1. следующего содержания

«5.4.1. Расчет размера платы за дополнительную услугу «Консьерж», указанную в п. 5.4. настоящего Договора, произведен с учетом:

- Применения размера минимального размера оплаты труда (МРОТ) по состоянию на 01.01.2020г., предусмотренного Проектом Федерального закона «О внесении изменений в статью 1 Федерального закона «О минимальном размере оплаты труда» (подготовлен Минтрудом России, ID проекта 01/05/08-19/00093656) в размере 12 130 руб.;
- Необходимости для оказания услуги трудоустройства 4,4 (Четыре целых, четыре десятых) штатные единицы консьержей на один подъезд многоквартирного дома».
- Количества жилых помещений в многоквартирном доме

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами государственной власти или местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством.
Расчет размера платы за вывоз снега осуществляется исходя из фактических объемов (количество вывезенного снега и часов работы погрузчика), путем распределения стоимости всем собственникам помещений многоквартирного дома пропорционально площади, находящейся в собственности».

1.10. Пункт 5.10. Договора изложить в следующей редакции:

«5.10. В случае изменения стоимости услуг по настоящему договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

Плата за дополнительную услугу «Консьерж» подлежит изменению в случае изменения размера минимального размера оплаты труда (далее МРОТ) или в случае изменения количества жилых помещений в доме в результате перепланировки или перевода жилых помещений в статус нежилых и наоборот. В указанных случаях размер изменения платы рассчитывается с учетом количества задействованных в предоставлении услуги «Консьерж» штатных единиц консьержей согласно п. 5.4.1 Договора. В случае повышения МРОТ повышение стоимости услуги не может превышать размер повышения МРОТ».

1.11. Дополнить Раздел 7 Договора пунктом 7.1.1. следующего содержания:

«7.1.1. Настоящий договор считается заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме с даты подписания Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, которым утверждены условия договора управления и/или дополнительного соглашения к нему».

1.12. Дополнить Раздел 7 Договора пунктом 7.3.1. следующего содержания

«7.3.1. Контроль исполнения договорных обязательств по настоящему Договору, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг осуществляет председатель совета многоквартирного дома и/или уполномоченное собственниками лицо, а в случае отказа или невозможности (командировка, отпуск, болезнь и т.д.) выполнять председателем совета многоквартирного дома или уполномоченным собственниками лицом этих функций, они делегируются одному из членов совета многоквартирного дома, а в случае его отсутствия одному из собственников многоквартирного дома».

1.13. Дополнить Раздел 7 Договора пунктом 7.3.2. следующего содержания:

«7.3.2. Документы (наряд-задания, акты, и т.п.), подтверждающие выполнение работ внутри помещения собственника на инженерных сетях, в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации, подписываются собственником помещения, внутри которого работы проведены».

1.14. Дополнить Раздел 7 Договора пунктом 7.3.3. следующего содержания:

«7.3.3. Составление актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирного доме, осуществляется Управляющей организацией ежеквартально».

1.15. Дополнить Раздел 7 Договора пунктом 7.3.4. следующего содержания:

«7.3.4. Уведомление о готовности к сдаче результата выполненных работ, выполняемых в рамках перечня работ по содержанию и текущему ремонту, направляется председателю совета многоквартирного дома и/или уполномоченному собственниками лицу на адрес электронной почты, указанной в Заявке на заключение договора управления.
В случае невозможности направления на адрес электронной почты по причине неисправности систем связи, сбоями в работе провайдеров и прочих обстоятельств, по согласованию с председателем совета многоквартирного дома и/или уполномоченным собственником лицом направляется любым другим способом».

1.16. Дополнить Раздел 7 Договора пунктом 7.3.5. следующего содержания:

«7.3.5. После получения уведомления о готовности к сдаче результата выполненных работ, выполняемых в рамках перечня работ по содержанию и текущему ремонту, акт подписывается председателем совета многоквартирного дома и/или уполномоченным собственниками лицом в офисе Управляющей организации по адресу: ул. Мичурина, д. 138 офис Н3 в течение 5 рабочих дней со дня направления уведомления о готовности к сдаче результата выполненных работ.

В случае мотивированного отказа от подписания акта, в том числе направленного на официальный адрес электронной почты Управляющей организации председателем совета многоквартирного дома и/или уполномоченным собственниками лицом, Управляющая организация обязана устранить замечания по акту в срок до 10 рабочих дней. При этом Заказчик не несет ответственности за последствия неполучении корреспонденции в случае, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, сбоями в работе провайдеров и прочих обстоятельств.

В случае отсутствия мотивированного отказа со стороны председателя совета многоквартирного дома и/или уполномоченного собственниками лица Управляющей организации, управляющая организация действует, руководствуясь п. 4 ст. 753 ГК РФ».

1.17. Дополнить Раздел 7 Договора пунктом 7.3.6. следующего содержания:

«7.3.6. Контроль объема фактически вывезенного снега и часов работы погрузчика осуществляется лицами указанными в пункте 7.3.1. Договора путем личного присутствия при процессе погрузки снега и/или с помощью видеофиксации процесса погрузки и вывоза снега с последующим предоставлением записи лицам указанным в пункте 7.3.1 Договора. Видеофиксация не является обязательной, но может производится Управляющей организацией и/или любым собственником помещений в многоквартирном доме.

Уведомление о планируемой дате и времени погрузки и вывоза снега размещается управляющей организацией на информационных стендах, расположенных на первых этажах подъездов дома за 2 (два) дня до начала оказания услуги.

Объем фактически вывезенного снега и часов работы погрузчика, фиксируется в соответствующем акте выполненных работ, составляемом управляющей организацией. Акт выполненных работ подписывается в соответствии с пунктом 7.3.5. Договора».

1.18. Пункт 7.8. Договора изложить в следующей редакции:

«7.8. Все изменения и дополнения к настоящему Договору производятся в соответствии с действующим законодательством РФ».

1.19. Приложение №3 «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» к Договору управления изложить в редакции Приложения №1 «Перечень дополнительных работ и услуг к договору управления» к настоящему Дополнительному соглашению.

1.20. Пункты 20, 21 в Приложении №2 к Договору исключить.

1.21. Пункт 7.12. Договора изложить в следующей редакции:

«7.12. Настоящий договор составлен и подписывается в двух экземплярах – один из которых хранится в офисе Управляющей организации, другой экземпляр – у Заказчика, а именно, у председателя Совета многоквартирного дома или председателя счётной комиссии. Текст настоящего договора располагается на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет».

1.22. В Приложении №2 Договора в графе «Периодичность текущего ремонта» исключить слова «форма КС-2» и дополнить словами «Выполняется в соответствии с планом, утвержденным общим собранием собственников или советом многоквартирного дома».

1.23. Добавить Пункт 3.8 в Приложение №4 к Договору следующего содержания.
«3.8. Запрещается производить демонтаж приборов отопления в помещении без предварительного отключения подачи теплоносителя от общей системы отопления. Устройство, регулирующее температурный режим в помещении («регулировочный кран»), запорным устройством не является и не предназначен для отключения от общей системы отопления».

Приложения к Дополнительному соглашению:

1. Приложение №1 «Перечень дополнительных работ по договору управления».

СТОРОНЫ:

- **Управляющая организация:**
  Адрес: 443086, г. Самара, ул. Мичурина, 138, офис Н3,
  ОГРН: 1056316038338,
  ИНН: 6316100838,
  КПП: 631601001,
  ОКПО: 76792222,

  Банковские реквизиты:
  Наименование банка: ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
  БИК: 043601607
  Расчетный счет: № 40702810854400036964
  Корреспондентский счет: 30101810200000000607

  Контактные данные:
  Телефон: +7 (846) 205-95-08
  Телефон аварийной службы: +7 (846) 313-35-35
  Телефон директора: +7 (846) 205-95-08,
  Сайт в сети Интернет: https://визит-м.рф
  Электронная почта:vizit-m@bk.ru

- **Собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Врубеля, д. 13, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.**

Приложение №1

к Дополнительному соглашению, утвержденному
директором ООО «Визит-М» «___»_____ 20___г.

к договору № УОВ13 управления многоквартирным домом,
утвержденному19 октября 2015г.

Перечень
Дополнительных работ и услуг по договору управления

Вид работ	Периодичность
Консьерж	Круглосуточно
Вывоз снега	По факту
Полив тротуаров	Ежедневно в летний период в дни без осадков
Стрижка газонов	Не менее 3-х раз за период
Полив газонов	Ежедневно в летний период в дни без осадков
Подрезка деревьев и кустов	2 раза в год
Очистка и помывка фасадов зданий	По мере необходимости
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	2 раза в год
Расконсервация и ремонт поливочной системы	1 раз в год