

Дополнительное соглашение
к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Алтайский край, г. Бийск, ул. Мирная, 5 от 07.03.2015г.

29 ноября 2024г.

г. Бийск

Собственники помещений многоквартирного дома № 5 по ул. Мирная г. Бийска Алтайского края, действующие на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленного Протоколом № 10 итогов голосования внеочередного общего собрания собственников помещений от 29.11.2024г., именуемые в дальнейшем Собственники, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Бийская управляющая компания», в лице директора Зыряновой Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Мирная, 5 от 07.03.2015г. (далее Договор) о нижеследующем:

1. Изложить пункт 2.1.2. Договора в следующей редакции: «2.1.2. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности Собственника помещений, а также устройств, уведомить Управляющую организацию о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений до начала таких работ.

При проведении в помещении ремонтных работ Собственник за собственный счет осуществляет вывоз строительного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования, управляющая организация в рамках оказания дополнительной услуги, вывозит строительный мусор с территории многоквартирного дома, за счет Собственника помещения с выставлением стоимости работ (услуг) в платежном документе, выставляемом управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.».

2. Изложить пункт 2.3.8. Договора в следующей редакции: «2.3.8. Выдавать собственникам и нанимателям, арендаторам государственного или муниципального жилищного фонда платежные документы не позднее 7-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;
- направление по адресу электронной почты (без направления платежного документа на бумажном носителе).

Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в Системе, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником.».

3. Изложить пункт 3.2.2. Договора в следующей редакции: «3.2.2. Самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая организация при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора.».

4. Изложить п. 4.7. Договора в следующей редакции: «Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв. м. обеспечивающий возмещение затрат за указанные услуги и (или) работы, составляет 22, 26 руб./м2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть изменен в соответствии с решением общего собрания собственников.»

Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года устанавливается по решению общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации.

В случае, если собственники помещений не примут предложенный Управляющей организацией размер платы в соответствии с п. 4.7 Договора, размер платы за управление и содержание, за исключением стоимости КРСОИ, на каждый последующий год действия договора увеличивается на 7 %, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило 7 %.».

5. Изложить п. 6.2. Договора в следующей редакции: «6.2. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия решаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон. Подсудность устанавливается по месту нахождения многоквартирного дома по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Мирная, 5.».

6. Изложить п. 7.1. Договора в следующей редакции: «7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется Советом многоквартирного дома.»

В случае, если в многоквартирном доме не выбран Совет многоквартирного дома (Председатель Совета многоквартирного дома) либо окончен срок полномочий вышеуказанных органов (лиц), акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником помещения в многоквартирном доме.».

7. Утвердить Приложение № 3 к Договору в новой редакции, являющейся неотъемлемой частью настоящего Дополнительного соглашения.

8. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его утверждения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и распространяет свое действия на отношения Сторон с 01 декабря 2024г.

Управляющая организация

ООО «Бийская управляющая компания»,
659321, ул. Машиностроителей, 28, г. Бийск
(659319, Алтайский край, г. Бийск-19, а/я 1)
ОГРН 1072234001146, ИНН 2234019233
Р/с 40702810602450131918
Кор/с 30101810200000000604
В Алтайском отделении № 8644 ПАО Сбербанк
г. Барнаул
БИК 040173604, КПП 220401001
Тел. (3854) 777-035

Собственники

помещений многоквартирного дома № 5 по ул.
Мирная г. Бийска Алтайского края

Директор



Зырянова О. Н.

Председатель Совета многоквартирного дома

Перечень работ по содержанию жилых/нежилых помещений многоквартирного дома

Плата за содержание жилого помещения	Периодичность	Руб./кв.м. в месяц
Перечень услуг по содержанию общего имущества МКД		
Содержание помещений общего пользования:		
1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в неделю	3,15
2. Работы по содержанию придомовой территории многоквартирного дома	5 раз в неделю	3,34
3. Проведение тех. осмотров и обходов отдельных объектов и помещений и устранение незначительных неисправностей	согласно графику	1,92
4. Санитарная уборка технических помещений	согласно графику	0,04
5. Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства	по необходимости	0,48
6. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации в весенне-летний период	согласно графику	0,53
7. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации в осенне-зимний период	согласно графику	0,39
8. Дезинсекция	по необходимости	0,08
9. Дератизация	по необходимости	0,04
10. Обслуживание общедомовых приборов учета	ежемесячно	0,35
11. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	ежемесячно	0,50
12. Техническая служба	ежемесячно	0,30
13. Аварийное обслуживание	постоянно	1,00
14. Услуги паспортной службы	ежемесячно	0,17
Текущий ремонт общего имущества	по решению собрания собственников	4,64
Услуги по управлению МКД	ежемесячно	4,07
Услуги по начислению и сбору платежей за жилищные услуги	ежемесячно	1,26
Итого руб./кв.м в месяц		22,26

Управляющая организация

ООО "Бийская управляющая компания",
659321, ул. Машиностроителей, 28, г. Бийск
(659319, Алтайский край, г. Бийск-19, а/я 1)
ОГРН 1072234001146, ИНН 2234019233
Р/с 40702810602450131918
Кор/с 30101810200000000604
В Алтайском отделении № 8644 ПАО Сбербанк г.
Барнаул
БИК 040173604, КСНУ 220401601
Тел. (3854) 777-035

Директор



Зырянова О. Н.

Собственники

помещений многоквартирного дома № 5 по ул. Мирная г.
Бийска Алтайского края

Председатель Совета многоквартирного дома

(Signature)