

Председатель Совета дома Жовалева А.В., действующий на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, именуемый в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Георгиевск – жилищно - эксплуатационное управление» в лице генерального директора Никишиной Ирины Михайловны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В целях приведения Договора управления многоквартирным домом в соответствие с требованиями законодательства РФ внести следующие изменения в Договор:

Дополнить п.5.4. Распределение объема коммунальной услуги по водоснабжению и водоотведению за расчетный период в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями производится пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Пункт п. 5.7. Договора читать в следующей редакции:

Собственники или иные Пользователи производят оплату с 1 июля 2016г. в рамках Договора за следующие услуги - всего за содержание и ремонт жилого помещения – **16-00 руб.**, в том числе:

за содержание по 11-50 руб. 1м², за ремонт по 4-50 руб. с 1м² общей площади жилых помещений в месяц;

за водоснабжение и водоотведение – в соответствии с постановлением региональной тарифной комиссии Ставропольского края.

Платежи населения за содержание и ремонт мест общего пользования носят накопительный характер для данного дома.

Дополнить п. 6 :

п. 6.4. Организация общего собрания

6.4.1. Общее собрание может быть созвано по инициативе физических или юридических лиц, являющихся собственниками помещений данного многоквартирного дома, а так же управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления.

6.4.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

1) очного голосования. Количество голосов при этом, поданных «за» или «против» рассматриваемого вопроса, а также число воздержавшихся, определяется методом прямого подсчета (по поднятию руки), или путем голосования по отдельным вопросам каждым участником собрания в «Списке регистрации собственников помещений и результатов голосования», в котором он проставит свою подпись.

2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации);

3) очно-заочного голосования.

Подсчет голосов производит секретарь собрания и результаты вносит в протокол. Количество голосов считается равным количеству общей площади, находящейся в собственности.

6.4.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

6.4.4. Уведомления о проведении общего собрания собственников и информация о проведении гидравлических испытаний размещаются на информационных стендах или около входа в подъезды.

Дополнить п.8:

п.8.5. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании Собственников, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путём утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании Собственников при обязательном их согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

п. 8.9. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

8.10. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8.11.. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

8.12. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

8.13. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

8.14. Вопросы не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Включить дополнительное приложение к Договору управления многоквартирным домом: «Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов».