Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом Бойко 110
№ _2-15_ от «__1____»_февраля_2015_____ года.

г. Георгиевск **«_1_» __ июля__ 2016 года**

Председатель Совета дома __ Муштай И.Ф.__ _ , 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 – **15-00 руб.**, в том числе:
за содержание по **_12-50_** руб. 1м2 , за ремонт по **_2-50_** 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 подписью.
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».

3.Все остальные пункты Договора остаются в силе и без изменений.
4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником помещения (ий) в этом доме **.**

Управляющая организация:
Генеральный директор ООО «Георгиевск – ЖЭУ»
_____/И.М. Никишина/

Собственник:
_____/_____/

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом
от 01.02.2015г. №2-15

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов

№ п/п	Наименование документа			Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		✓	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		✓	
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	✓	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	✓	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	✓	
		4.4. индивидуальных приборов учета	✓	
		4.5. механического оборудования		
		4.6. электрического оборудования	✓	
		4.7. санитарно-технического оборудования	✓	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	✓	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	✓	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)		–	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка		✓	
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП		–	
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		–	
9.	Акты приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома		–	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		–	
11.	Протокол измерения шума и вибрации		–	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергосберегающей организации		–	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		✓	
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		✓	
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		✓	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию		–	
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		✓	

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация:
Генеральный директор ООО «Георгиевск – ЖЭУ»
_____/И.М. Никишина/

Собственник:
_____/_____/