

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**  
к договору управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

**Собственники помещений многоквартирного дома**, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (далее – Общее собрание) (Протокол внеочередного общего собрания собственников проведённого в форме очно-заочного голосования № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_ 2024 года), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, улица Тихоокеанская, дом 10, корпус 1, литера А, именуемые в дальнейшем (Собственники), с одной стороны и

**ООО «Управляющая компания «Атлант Плюс»** в лице генерального директора Чабак А.Г., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны» заключили настоящее дополнительное соглашение к проекту договора управления (далее- ДУ) утвержденному на основании Протокола № 1 от 17.06.2017 года о нижеследующем:

1. Стороны договорились, внести изменения в текст согласованного ранее договора управления включив подпункт г) в п.3.3 представив его в следующей редакции:

*п.3.3. Цена Договора включает в себя платежи Собственника (правообладателя):*

*г) Стоимость дополнительных услуг, которые составляют предмет договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему Договору.*

*Дополнительные услуги, не входящие в Минимальный перечень работ и услуг по договору управления изложенный на основании Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 года №290, оказываются Управляющей организацией только на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома, при котором собственники помещения обязаны определить и установить порядок и размер финансирования дополнительной услуги.*

2. Внести в текст договора управления п.3.10. и представить его в следующей редакции:

*п.3.10. Не чаще одного раза в год и не ранее истечения года с даты последнего установления решением общего собрания собственников или не ранее истечения года с даты последней индексации плата (тарифы) за содержание помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества и иные услуги может устанавливаться управляющей организацией в одностороннем порядке методом индексирования данных цен в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом в соответствии с основными положениями определения индекса потребительских цен.*

3. Внести в текст договора управления п.3.11. и представить его в следующей редакции:

*п.3.11. В случае принятия на общем собрании собственников помещений решения об изменении порядка внесения платы за коммунальные услуги (отопление, водоотведения, холодному и горячему водоснабжению) путем заключения собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, напрямую договоров с ресурсосберегающей организацией, оплата за данную коммунальную услугу производится непосредственно ресурсоснабжающей организации. Управляющая организация с момента получения соответствующего уведомления, не производит начисление собственникам платы за потребленные ими коммунальные услуги.*

4. Дополнить Приложение № 1 к договору управления: включив в состав общего имущества многоквартирного дома оборудование наружного и внутреннего видеонаблюдения.

5. Исключить Приложении № 3 «Перечень коммунальных услуг».

6. Дополнить Приложение № 2 к настоящему договору управления и представить его в следующей редакции:

*«Техническое обслуживание системы видеонаблюдения многоквартирного дома является дополнительной услугой- финансирование которой, осуществляется за счет собственников многоквартирного жилого дома из фиксированного расчета 60 рублей в месяц, с каждого жилого/нежилого помещения (с внесением отдельной графы в квитанцию на оплату коммунальных услуг)»*

7. Внести в текст договора управления п.8.4. и представить его в следующей редакции:

*п.8.4. Стороны договорились, что получение или отправка Стороной юридически значимых сообщений с использованием адреса электронной почты, указанного в Договоре, достоверно*

свидетельствует о совершении этих действий соответствующей Стороной (уполномоченным Стороной лицом). Юридически значимые сообщения, направленные или полученные посредством электронной почты, допускаются в качестве письменных доказательств. При этом днем получения Стороной юридически значимых сообщений, направленных посредством электронной почты, Стороны признают день отправки таких сообщений направляющей Стороной по адресу электронной почты указанной в Договоре, либо представленной по средствам поданной заявки в личный кабинет КВАДО.РУ.

8. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

9. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора управления многоквартирного дома, составленного в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон. Экземпляр соглашения (Собственников) и экземпляр Управляющей компании хранятся в Управляющей компании.

10. Настоящее Дополнительное соглашение считается обязательным для всех собственников многоквартирного жилого дома, с момента его подписания от имени всех собственников многоквартирного жилого дома, уполномоченным лицом Председателем Совета МКД и его акцептирования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании, вступающим в законную силу с момента подписания настоящего Дополнительного соглашения.

Приложения:

Приложение № 1 «Состав общего имущества»

Приложение № 2 «Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предоставляемых по Договору»

Управляющая организация ООО «УК «Атлант Плюс» 194294, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Тихоокеанская д.14, корпус 2, строение 1, помещение 77-Н ИНН 7842023587 КПП 780201001 ОГРН 1157847044365 р/с 40702810910000000100 Банк: ФИЛИАЛ ООО КБ «РОСТФИНАНС» В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ к/с 30101810340300000733 БИК 044030733	Собственники МКД:  Утверждено Собственниками на основании Протокола №1 внеочередного общего собрания собственников от «___» сентября 2024  Председатель Совета МКД (уполномоченный на подписания настоящего соглашения на основании решения общего собрания собственников) _____ Копылков В.М.
Генеральный директор  _____ Чабак А.Г	

**Состав общего имущества Многоквартирного дома**  
по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Тихоокеанская., д.10, лит. А, корпус 1

Год постройки	2017
Фундамент	Монолитный железобетон
Строительный адрес	г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 240
Материал стен	Монолитный железобетон, газобетонный блоки, кирпич
-наружные, внутренние кап. Стены	Монолитный железобетон
-перегородки	газобетонный блоки
Материал перекрытий	Монолитный железобетон
Крыша	рулонная
Полы	Бетонные
Лифты	4
Наличие подвала	имеется
Наличие мезонин-надстройка	имеется
Этажность	26
в том числе подземных	1
Количество подъездов	1
Количество квартир	240
Площадь дома (кв.м)	21 074,30
Жилые помещения	14 917,10
Нежилые помещения	1 160,90
Система наружного и внутреннего видеонаблюдения.	да

Собственник \_\_\_\_\_

Управляющая организация \_\_\_\_\_

**Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества  
Многokвартирного дома, предоставляемых по Договору**

1. Управление многоквартирным домом (с кв. м. площади квартиры), в т.ч. услуги управления по предоставлению коммунальных ресурсов, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей.
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости).
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости), в том числе:
  - системы холодного водоснабжения,
  - системы горячего водоснабжения,
  - системы канализации,
  - системы центрального отопления,
  - системы электроснабжения,
  - системы вентиляции,
  - лифтов,
  - переговорно-замочного устройства
4. Эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов:
  - приборов учета электрической энергии,
  - приборов учета тепловой энергии,
  - приборов учета горячей воды,
  - приборов учета холодной воды.
5. Уборка и санитарное содержание, в т.ч. (ненужное вычеркнуть):
  - земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома,
  - помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в Приложении №2 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,
  - уход за зелеными насаждениями,
  - дератизация Многоквартирного дома.
6. Содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома.
7. Вывоз твердых бытовых отходов.
8. Консьерж, аварийно-диспетчерское обслуживание, в т.ч. создание и содержание пункта приема заявок.
9. Холодное и горячее водоснабжение на содержание общего имущества;
10. Электроснабжение на содержание общего имущества (лифты насосы, датчики, наружное освещение, лестницы);

Техническое обслуживание системы видеонаблюдения многоквартирного дома, является дополнительной услугой- финансирование которой, осуществляется за счет собственников многоквартирного жилого дома, из фиксированного расчета 60 рублей в месяц, с каждого жилого/нежилого помещения (с внесением отдельной графы в квитанцию на оплату коммунальных услуг)

Перечень услуг по содержанию и ремонту соответствует законодательству Санкт-Петербурга и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

Собственник \_\_\_\_\_ Управляющая организация \_\_\_\_\_