

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ ОТ 31 АВГУСТА 2007 ГОДА
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: г. Псков, улица Доставалова, дом 7**

г. Псков

« 18 » МАРТА 2008 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новый мир», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Лебедева Владимира Николаевича, действующего на основании Устава и Собственники помещений в доме, действующие на основании свидетельства о регистрации права собственности, именуемые в дальнейшем «Собственники», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о следующем:

1. В пункте 1.1 Договора управления многоквартирным домом от 31 августа 2007 года, далее «Договор», слова «оказанию содействия в предоставлении коммунальных услуг» заменить на слова «по предоставлению коммунальных услуг».

2. В пункте 2.1.1 Договора слова «собранных средств» исключить.

Дополнить пункт 2.1.1 новым абзацем «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества может меняться на основании общего решения собрания собственников и по согласованию с Управляющей организацией».

3. Пункт 2.1.3 Договора изложить в новой редакции «Оказывать Собственникам помещений следующие коммунальные услуги (ненужное вычеркнуто Собственниками¹) техническая возможность оказания которых предусмотрена инженерной коммутацией (инженерным оборудованием и сетями) дома:

- а) ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ через присоединенную сеть;
- б) ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ через присоединенную сеть;
- в) ~~ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ через присоединенную сеть;~~
- г) ~~ВОДООТВЕДЕНИЕ через присоединенную сеть;~~
- д) ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ через присоединенную сеть;
- е) ~~ГАЗОСНАБЖЕНИЕ через присоединенную сеть».~~

Дополнить раздел 2.1 Договора пунктом 2.1.3.1 следующего содержания «Оказывать следующие (вычеркнутые в п. 2.1.3) коммунальные услуги с момента, указанного в решении общего собрания Собственников об отказе от непосредственного приобретения коммунальных ресурсов у ресурсоснабжающих организаций:

- а) ~~ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ через присоединенную сеть;~~
- б) ~~ВОДООТВЕДЕНИЕ через присоединенную сеть;~~
- в) ~~ГАЗОСНАБЖЕНИЕ через присоединенную сеть».~~

Дополнить раздел 2.1 Договора пунктом 2.1.3.2 следующего содержания «Оказывать коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг в РФ и § 6 главы 30 ГК РФ (ст.ст. 539-548)».

¹ Коммунальные услуги вычеркиваются в целях защиты прав потребителей Собственниками при наличии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями в силу п. 1 ст. 540 ГК РФ, заключенных до вступления в силу ЖК РФ и в отношении которых Собственники не намерены прекращать договорные отношения с ресурсоснабжающими организациями (не расторгнутых на дату вступления в силу настоящего Договора Управления многоквартирным домом).

4. Пункт 2.1.4 Договора изложить в новой редакции «Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

- организация начисления и сбора платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе за услуги по управлению, а также платы за коммунальные услуги с Собственников помещений, нанимателей помещений по договорам социального найма или договорам найма с Собственниками;

- организация аварийно-диспетчерского обслуживания;

- планирование работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;

- ведение и хранение технической, бухгалтерской, статистической, хозяйственно-финансовой документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;

- прием и рассмотрение индивидуальных обращений собственников, нанимателей и арендаторов помещений многоквартирного дома;

- проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по письменному заявлению Собственника;

- организация проведения ежегодного отчетного собрания в течение первого квартала текущего года с представлением Собственникам отчета о выполнении договора управления за предыдущий год».

5. В пункте 2.1.7 Договора слова «на платной основе» - исключить.

6. Пункт 2.1.8 Договора - исключить.

7. Дополнить раздел 2.2 Договора пунктом 2.2.11 следующего содержания «Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. Не осуществлять переоборудования внутренних инженерных сетей без уведомления, и, в необходимых случаях согласования с Управляющей организацией».

8. Дополнить раздел 2.3 Договора пунктом 2.3.7. следующего содержания «Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате работ и услуг в рамках настоящего Договора».

9. Пункт 2.3.4 Договора изложить в новой редакции «В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника либо в связи с нарушением Собственником раздела 2.2 настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника».

10. В пункте 2.4.5 Договора слова «уполномоченный представитель собственника» заменить на слово «Собственник», слова «провести общее собрание Собственников по расторжению настоящего договора» заменить на слова «провести внеочередное общее собрание Собственников по принятию предусмотренных законом мер в отношении Управляющей организации».

11. Пункт 3.1 Договора изложить в новой редакции «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги».

12. Пункт 4.4 Договора - исключить.

13. Раздел 7 Договора изложить в новой редакции:

7.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору после его подписания Собственниками осуществляются путем заключения дополнительных соглашений между Управляющей организацией и всеми собственниками помещений многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников.

7.3. Если собрание собственников признано состоявшимся, Уполномоченный представитель собственников и Управляющая организация имеют право заключать дополнительные соглашения к настоящему Договору в рамках норм, установленных главой 50 ГК РФ. При этом, Уполномоченный представитель собственников обязан довести все изменения и дополнения к договору им подписанные с Управляющей организацией до Собственников в течение 10 (десяти) дней с момента их подписания. Не требуется специально сообщать Собственникам о действиях в их интересе, если эти действия принимаются в их присутствии на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

7.4. Уполномоченный представитель Собственников дома свои действия должен совершать исходя из очевидной выгоды или пользы и действительных или вероятных намерений Собственников и с необходимой по обстоятельствам дела заботливостью и осмотрительностью.

7.5. Если в течение 1 (одного) месяца с момента подписания дополнений или изменений никто из Собственников или Уполномоченный представитель Собственников не заявил о несогласии с подписанными изменениями, они считаются одобренными Собственниками, и приобретают силу настоящего Договора. Обязанности по дополнениям и изменениям к настоящему Договору, заключенным Уполномоченным представителем собственников в чужом интересе, переходят к Собственникам, в интересах которых они совершены, при условии одобрения ими этой сделки и если другая сторона не возражает против такого перехода либо при заключении сделки знала или должна была знать о том, что сделка заключена в чужом интересе, при переходе обязанностей, Собственникам передаются и права по сделке.

7.6. Настоящий Договор составлен в одном экземпляре, который хранится у Управляющей организации. Заверенная подписью и печатью Управляющей организации копия договора передается Уполномоченному представителю Собственников дома. Управляющая организация обязана выдать заверенную собственной печатью копию договора обратившемуся Собственнику.

7.7. Настоящий договор является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного дома.

7.8. Настоящий Договор заключается на условиях (главы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) указанных в решении общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

7.9. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

– Приложение № 1 Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности;

– Приложение № 2 Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту.

7.10. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим договором, регламентируются в соответствии с действующим законодательством.

14. Остальные условия вышеуказанного договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

15. Настоящее соглашение составлено в одном экземпляре, который хранится у Управляющей организации, заверенная подписью и печатью Управляющей организации копия соглашения передается Уполномоченному представителю Собственников дома. Управляющая организация имеет право выдать заверенную собственной печатью копию соглашения обратившемуся Собственнику.

16. Настоящее Соглашение вступает в силу с 18 МАРТА 2008г. и является неотъемлемой частью договора от 31.08.2007г.

15. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания «Новый мир»

Почт.: 180016, г. Псков, ул. Шестака 4, офис 5 Юрид.:180016, г. Псков, ул. Юбилейная, д. 43
ИНН 6027106189, КПП 602701001 Р/с 40702810151000105223 Псковское ОСБ № 8630 г. Псков
К/с 30101810300000000602 БИК 045805602

**Директор ООО «Управляющая компания
«Новый мир»**



Лебедев В. Н.

Собственники: