

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений и дополнений в договор  
управления многоквартирным домом, утвержденный решением общего собрания собственников  
помещений, оформленным протоколом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

г. Волгоград

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ТЭРА», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Чеботаревой Елены Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, являющ\_\_\_\_\_ Собственником (одним из Собственников) квартиры № \_\_\_\_\_, в Многоквартирном доме по адресу: г. Волгоград, ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_ (далее по тексту – «Многоквартирный дом») на основании правоустанавливающего документа на жилое помещение: свидетельство о государственной регистрации права от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., запись регистрации № \_\_\_\_\_ (договор долевого участия в строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, акт приема-передачи помещения от \_\_\_\_\_), именуем\_\_\_\_\_ далее «Собственник», заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений и дополнений в Договор управления многоквартирным домом, утвержденный решением общего собрания собственников помещений, оформленным протоколом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее по тексту «Договор»):

1. Пункт 3.1.3. Договора изложить в следующей редакции:

«Обеспечить предоставление коммунальных услуг и поставку коммунальных ресурсов Собственнику помещения, а также членам семьи Собственника, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме, в том числе:

- а) холодное и горячее водоснабжение (если есть ГВС);
- б) водоотведение;
- в) электроснабжение;
- г) обращение с ТКО;
- д) отопление (если есть).»

2. Пункт 3.1.7. Договора изложить в следующей редакции:

«Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг предусмотренных настоящим Договором, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.»

3. Пункт 3.1.12 Договора изложить в следующей редакции:

«Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей компании и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома.»

4. Пункт 3.1.14 Договора изложить в следующей редакции:

«Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, **не позднее 5-го (пятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.**»

5. Пункт 3.1.17 Договора изложить в следующей редакции:

«По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.»

6. Пункт 3.2.16. Договора изложить в следующей редакции:

«Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде

предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере 5 000 рублей за каждый месяц просрочки.»

7. Пункт 3.2.17. Договора изложить в следующей редакции:

«В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.16 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.»

8. Пункт 3.2.18. Договора изложить в следующей редакции:

«Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей компании, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.) путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей компании либо иным допустимым способом.»

9. Дополнить Договор пунктом 3.2.19., изложив в следующей редакции:

«Предъявлять к Собственнику исковые требования о погашении задолженности перед Управляющей компанией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору, и иные требования. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму не платежей, издержек и ущерба, нанесенного несвоевременной или неполной оплатой за услуги по настоящему Договору, а также расходы на услуги представителя в суде в размере фактически произведенных затрат, при взыскании задолженности в судебном порядке.»

10. Дополнить Договор пунктом 3.2.20., изложив в следующей редакции:

«После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты<sup>1</sup> потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю-должнику одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп.«а»-«г» п.8.1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- телефонного звонка с записью разговора;
- сообщения электронной почты;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

б) при непогашении Потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация, при наличии технической возможности, вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.»

11. Дополнить Договор пунктом 3.2.21., изложив в следующей редакции:

«Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.»

<sup>1</sup> Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

12. Дополнить Договор пунктом 3.2.22., изложив в следующей редакции:  
«Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.»

13. Абзац 2, п. 4.2. Договора изложить в следующей редакции:  
«- плату за коммунальные услуги и ресурсы, рассчитываемые как произведение объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов, по которым эти коммунальные ресурсы поставляются ресурсоснабжающими организациями;»

14. Пункт 4.3. Договора изложить в следующей редакции:  
«Размер платы за управление, техническое обслуживание и содержание общего имущества Многоквартирного дома устанавливается на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей компании сроком на 1 год. Не ранее чем за два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока Управляющая компания готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

Управляющая компания и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года:

- по решению общего собрания собственников устанавливается на основании предложений Управляющей компании;
- по решению Управляющей компании принимается равной размеру платы за предыдущий год;
- при отсутствии кворума (непринятии решения) на общем собрании собственников по вопросу установления размера платы на следующий год на основе предложений Управляющей компании устанавливается в соответствии с п.4 ст. 158 ЖК РФ.»

15. Пункт 4.13. Договора изложить в следующей редакции:  
«Плата за управление, техническое обслуживание и содержание общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца (далее – «Срок оплаты»), следующего за истекшим месяцем в соответствии с платежным документом Управляющей компании. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей компании в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то в случае отсутствия задолженности за предыдущие периоды, образовавшаяся разница собственнику не возвращается, а засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.»

16. Пункт 6.6. Договора изложить в следующей редакции:  
«Управляющая компания ежегодно, в срок не позднее 20 января года следующего за отчетным годом составляет и направляет в адрес председателя совета МКД (в случае отсутствия у Управляющей компании соответствующей информации - в адрес одного из собственников помещений в Многоквартирном доме) акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения". Указанный собственник обязан подписать данный акт в течении 10 дней с момента его предоставления или предоставить мотивированный отказ в письменном виде, в противном случае акт приемки оказанных услуги выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего, остающийся в распоряжении Управляющей компании, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.»

17. Разделу Договора №7 "Порядок уведомления Управляющей компанией Собственников (Потребителей)" присвоить порядковый номер 8, соответственно изменив всю нумерацию пунктов, входящих в состав настоящего раздела.

18. Раздел Договора №7 изложить в следующей редакции:

#### **"7. Предоставление доступа в Помещение**

7.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей компании (подрядной организации) для выполнения в

Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;

- не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей компании время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг;  
- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей компанией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей компании в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей компании способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

7.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей компании в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

7.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

19. Пункт 8.1. Договора дополнить подпунктами "г", "д" следующего содержания:

г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

д) путем размещения сообщения на досках объявлений, установленных на 1 этаже в каждом подъезде многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.

20. Разделу Договора №8 "Порядок изменения и расторжения Договора" присвоить порядковый номер 9, соответственно изменив всю нумерацию пунктов, входящих в состав настоящего раздела.

21. Разделу Договора №8 "Особые условия" присвоить порядковый номер 10, соответственно изменив всю нумерацию пунктов, входящих в состав настоящего раздела.

22. Разделу Договора №9 "Форс-Мажор" присвоить порядковый номер 11, соответственно изменив всю нумерацию пунктов, входящих в состав настоящего раздела.

23. Разделу Договора №10 "Срок действия Договора" присвоить порядковый номер 12, соответственно изменив всю нумерацию пунктов, входящих в состав настоящего раздела.

Управляющая компания  
ООО «УК «ТЭРА»  
400005, г. Волгоград, пр. Ленина, 37  
ОГРН 1143443015781,  
ИНН 3460015918, КПП 344401001  
Р/с 40702810014100023288 в ОАО АКБ "Авангард"  
к/с 3010181000000000201, БИК 044525201  
Телефон (8442) 26-45-24  
Интернет-сайт: [www.tera34.ru](http://www.tera34.ru)

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ **Е.А. Чеботарева**

Экземпляр доп. соглашения к договору управления многоквартирным домом получил: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) Дата «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Собственник  
ФИО \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ СНИЛС \_\_\_\_\_  
Дата рождения \_\_\_\_\_  
Паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_  
Выдан \_\_\_\_\_  
Дата выдачи паспорта «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.  
Код подразделения \_\_\_\_\_  
Зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_