Приложение № __
к протоколу общего собрания
№ 1 от _____2022 г.

ПРОЕКТ

Соглашение № 5
о внесении изменений в договор №12 от «18» сентября 2015 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Покачи, ул. Комсомольская, д. 12

г. Покачи «___»_____2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, именуемые в дальнейшем **Собственники,** с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт плюс»,** в лице директора **Молчановой Людмилы Николаевны,** действующего на основании **Устава,** именуемое в дальнейшем **Управляющая организация,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны,** заключили настоящее Соглашение о внесении изменений (далее - Соглашение) в договор №12 управления многоквартирным домом от 18 сентября 2015 года (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 4.7. Договора изложить в новой редакции «Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение №4) и действует один год. Не чаще чем раз в год Управляющая организация готовит Собственникам предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников помещений в этом доме в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения либо не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества подлежит индексации на индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующем законодательством».

2. Дополнить Договор пунктом 4.7.1. «Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со следующего года:

- может быть изменён путём принятия собственниками помещений решения об установлении иного размера на общем собрании собственников по предложению Управляющей организации;

- либо по истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, цены, за указанные виды работ и услуг, устанавливаются ежегодно методом индексирования данных цен с учетом ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данных цен не осуществляется».

3. Дополнить Договор пунктом 4.7.2. «Управляющая организация имеет право изменить стоимость оказываемых услуг в одностороннем порядке путем индексации установленного настоящим договором размера платы за содержание и ремонт жилого помещения при изменении уровня потребительских цен. Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким

образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило индекса потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги».

4. Дополнить Договор пунктом 4.7.3. «Размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлен на период действия договора, начиная с даты утверждения его условий на общем собрании собственников, с ежегодным индексированием».

5. Дополнить Договор пунктом 4.7.4. «Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть увеличен управляющей организацией в одностороннем порядке:

1) В случае необходимости компенсации расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и(или) капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая организация при заключении договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает.

К подобным случаям относятся:

- ремонт общего имущества, поврежденного в результате действий неустановленных лиц, в том числе в результате поджогов, неосторожного обращения с огнем;

- ремонт общего имущества, поврежденного в результате действий личного состава пожарной охраны, иных участников тушения пожара, ликвидации аварии, катастрофы, иной чрезвычайной ситуации, действовавших в условиях крайней необходимости и (или) обоснованного риска;

- ремонт общего имущества, поврежденного в результате неблагоприятных погодных явлений (штормовые, ураганные ветры, снежны бури, перепады температур, выпадение снега с дождем при пониженной температуре и сильном ветре, вызывающие обледенение и т.п.).

По каждому случаю, указанному в настоящем пункте составляется акт с привлечением представителя собственника, из числа лиц входящих в Совет многоквартирного дома. В акте указываются: обстоятельства причинения ущерба, ориентировочный размер ущерба, планируемый срок окончания ремонта.

Управляющая организация приступает к выполнению таких работ после уведомления Собственников о размере и порядке финансирования работ. Уведомление осуществляется посредством размещения объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома и (или) на платежных документах в зависимости от срочности проведения работ.

2) В случае необходимости компенсации расходов на текущий (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по независящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято.

Подтверждением стоимости проведенных работ является акт, расчет стоимости работ, произведенный управляющей организацией и подписанный руководителем.

Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение работ, указанных в настоящем пункте, в месяце, следующем за месяцем, в котором работы выполнены, либо ежемесячно равными долями в течение полугодия либо текущего финансового года. В платежном документе размер платы, предусмотренной настоящим пунктом, указывается отдельной строкой как «дополнительные работы».

Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещение, указанный в настоящем пункте, действует, если Собственниками на общем собрании не принято решение об установлении иного порядка определения размера такой платы».

6. Приложение № 4 Договора — читать в новой редакции.

7. Срок действия настоящего Соглашения с 01октября 2022 г. по 30 сентября 2023 г.

8. Принятие условий Соглашения, при голосовании на общем собрании Собственников, является подписанием Собственниками настоящего Соглашения.

9. Обязательства сторон, не затронутые настоящим Соглашением, остаются в неизменном виде.
10. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.
11. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
12. Неотъемлемой часть Соглашения являются:

Приложение № 4 - Перечень работ(услуг) по содержанию многоквартирного дома.

Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:

ООО «Комфорт плюс»
Юридический адрес: 628661, Россия, Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, г. Покачи, ул. Комсомольская, д. 6/1
тел.: 7-19-91; 7-33-33
факс: 7-30-67
ИНН/ КПП 8621002502/862101001
р/с 40702810907550714261
филиал Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие»
к/счет 30101810465777100812
БИК 047162812
р/с 40702810200100000129
Филиал Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие»
к/счет 30101810465777100812
БИК 047162812
ОКВЭД 68.32.1
ОГРН 1128607000279

Директор
ООО «Комфорт плюс»

_____ Л.Н. Молчанова

Собственники:

Протокол собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 12 по ул.Комсомольская № 1 от «____» _____ 2022 года