

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору управления многоквартирным домом
№ 1/12 от «02» 02 2017г.

р.п. Мулловка

«02» 02 2017г.

Собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, р.п. Мулловка, ул. Ключевая д. 2, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом от «02» 02 2017г. № 1, именуемые по договору «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-коммунального комплекса «Мулловка», именуемое по договору «Управляющая организация», в лице генерального директора Балалаева Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

В связи с изменением действующего законодательства РФ внести следующие изменения и дополнения в договор управления многоквартирным домом № 1/12 от «02» 02 2017г.:

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

р.п. Мулловка

«02» 02 2017г.

Собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, р.п. Мулловка, ул. Ключевая д. 2 обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом от «02» 02 2017г. № 1, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-коммунального комплекса «Мулловка», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Балалаева Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, лицензии, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании и условиях, утвержденных решением общего собрания собственников жилых помещений по адресу: р.п. Мулловка ул. Ключевая д. 2, с учетом предложений Управляющей организации. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом о защите прав потребителей № 2300-1 от 07.02.1992г., Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491, Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 N 261-ФЗ, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 6 мая 2011 г. N 354 и иными положениями законодательства РФ, применимыми к предмету настоящего Договора.

1.3. Управляющая организация приступает к своим обязанностям по управлению многоквартирным домом только с момента внесения соответствующих изменений в реестр лицензий субъекта РФ после заключения договора управления между управляющей организацией и Собственниками. Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается Управляющей организации в срок не позднее тридцати дней с момента заключения настоящего Договора.

1.4. Управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом на основании лицензии от 20.04.2015 № 073-000055 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

1.5. Условия настоящего Договора распространяются на Собственников, приобретающих право собственности на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора, с момента приобретения соответствующего права. При этом Собственник помещения обязан принять его в утвержденной на общем собрании редакции.

1.6. Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку своих персональных данных, и персональных данных членов своей семьи, зарегистрированных в жилом помещении многоквартирного дома, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных и их передачу третьим лицам, если этого требуют цели обработки.

1.7. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам (платежным агентам) для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Собственник не вправе требовать от Управляющей организации возмещения вреда, причиненного его имуществу, в том числе общему имуществу многоквартирного дома, если этот вред был причинен вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

8. Срок действия, порядок изменения и подписание Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты указанной в протоколе общего собрания Собственников многоквартирного дома с «01» 01 2020 г., и действует сроком на один год.

8.2. Настоящий договор заключается в письменной форме путем составления двух подлинных документов, подписанных Управляющей организацией и Собственниками. При этом Собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов Собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора (ч. 1 ст. 162 ЖК РФ).

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон или непосредственно ими и являются его неотъемлемой частью.

Условия настоящего Договора в отношении изменения состава общего имущества и его технических характеристик в случаях, когда такие изменения производятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, могут быть изменены по предложению Управляющей организации без проведения общего собрания собственников.

8.4. Если за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит об отказе в его пролонгации, настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом отказ от пролонгации Договора со стороны Собственников, направляемый Управляющей организацией, должен быть подтвержден решением общего собрания Собственников об отказе от пролонгации настоящего Договора на новый срок. При отсутствии такого решения уведомление об отказе считается не направленным.

8.5. Подписание и хранение договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники подписывают договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 4 к договору. Договор составляется в 2-х экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй, составленный для Собственников, подлежит передаче уполномоченному лицу, для хранения по его почтовому адресу. Экземпляр договора, составленный как для Собственников, так и для управляющей организации, включает в себя текст самого договора и всех приложений к нему.

Указанные экземпляры договора являются идентичными на дату заключения договора.

По просьбе любого из Собственников Управляющая организация за счет средств соответствующего собственника, при наличии технической и организационной возможности, выдает ему копию экземпляра договора.

9. Расторжение Договора

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. По взаимному соглашению сторон путем заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору, условия которого должны быть утверждены на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

9.1.2. Собственниками в одностороннем порядке на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее 60 дней со дня получения уведомления управляющей организацией о его расторжении (отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом), если:

- управляющая организация не выполняет условий такого договора,
- принято решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом,
- в отношении управляющей организации введена процедура банкротства.

9.1.3. По инициативе Управляющей организации в одностороннем порядке, в случае пролонгации договора, если на общем собрании Собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение об утверждении размера платы без учета предложений Управляющей организации и/или несоразмерного утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

9.1.4. По инициативе управляющей организации в случае существенного нарушения условий договора Собственниками помещений в многоквартирном доме, что делает невозможным дальнейшее исполнение договора.

9.1.5. В связи с аннулированием лицензии, выданной Управляющей организацией, по решению суда, вступившему в законную силу (ч.1 ст. 199 ЖК РФ).

9.1.6. В судебном порядке на основании решения суда вступившего в законную силу после возмещения сторонами имеющихся между ними задолженностей.

9.1.7. При ликвидации Управляющей организации как юридического лица.

9.1.8. В связи с окончанием срока действия Договора.

9.2. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация вправе потребовать от Собственников возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора.

9.3. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Собственников по причине изменения ими способа управления многоквартирным домом Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позднее чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

9.4. Прекращение действия настоящего Договора не является основанием для прекращения непоплаченных Собственником обязательств (услуги, работы, затраты) перед Управляющей организацией, а также по возмещению произведенных Управляющей организацией расходов, связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

При расторжении настоящего договора Собственники обязаны возместить управляющей организации стоимость выполненных но не оплаченных работ в течение одного месяца с момента расторжения.

10. Прочие условия

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

10.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.3. Все нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение №1 Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №2 Перечень работ, услуг и периодичность их выполнения.
Приложение № 3 Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственников.
Приложение №4 Реестр собственников помещений, заключивших договор управления многоквартирным домом.

11. Подписи, адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания жилищно-коммунального комплекса «Мулловка»
433550 Россия, Ульяновская область, Мелекесский район,
р.п. Мулловка ул. Красноармейская 144
ИНН 7310104436 КПП 731001001 ОГРН 1087310000524
р/с 40702810369110002655 отделение № 8588 ПАО «Сбербанк России» г. Ульяновск
к/с 30101810000000000602 БИК 047308602
тел.: (884235) 99-1-10; 92-6-08

Генеральный директор ООО «УК ЖКК «Мулловка»



Е.В. Балалаев