**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ расположенного по адресу: Республика Карелия, город Петрозаводск, ул. Котовского д.44 «А» от 01 апреля 2016 года .**

г. Петрозаводск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, - собственник квартиры (помещения) №\_\_\_\_\_\_\_ в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Котовского, д. 44А (далее – Ж/Д, Дом), именуемый(ая) в дальнейшем **«Собственник»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Новая Управляющая Компания»**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице директора Патроева Виктора Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

Стороны пришли к соглашению о нижеследующем:

**1.Раздел 1 «Предмет и общие условия Договора» дополнить следующими пунктами:**

Пункт 1.6 При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в перечень услуг по настоящему Договору, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. Затраты подлежат включению в платежные документы Собственнику. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия договора.

Пункт 1.7. Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией его персональных данных в целях исполнения условий настоящего Договора.

Дополнить пункт 2.1.4 «**Должным образом уведомлять Собственника»** следующим содержанием:

- о наличии задолженности по оплате за жилищные, коммунальные и пр. услуги не менее, чем 2 месяца, путем направления уведомления о наличии такой задолженности: простым письмом посредством почтовой связи или направлением такого уведомления напрямую в почтовый ящик собственнику, у которого имеется задолженность;

-о предстоящих проверках Индивидуальных приборов учета коммунального ресурса, путем размещения информационного сообщения в местах общего пользования (на информационных стендах)

Изложить пункт 2.1.9 в следующей редакции:

Пункт 2.1.9. Ежегодно в течение первого полугодия по окончании каждого отчетного года представлять собственникам отчет о выполнении условий настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

**2. Дополнить раздел 2.2. «Управляющая организация вправе» следующими пунктами:**

Пункт 2.2.3. На основании настоящего Договора представлять интересы Собственника во всех учреждениях, организациях, предприятиях, органах государственной власти, органов местного самоуправления, судебных органах, контролирующих органах (органов государственного надзора) по вопросам, относящимся к предмету настоящего Договора, в том числе в судах по спорам об использовании ОИ МКД третьими лицами, по спорам о взыскании с ранее управлявшей МКД управляющей организации неизрасходованных остатков денежных средств, поступивших ей от собственников помещений.

Изложить пункт 2.2.6 в следующей редакции:

2.2.6 Проводить осмотр принадлежащего Собственнику помещения с целью контроля работы инженерных сетей и коммуникаций, соблюдения условий настоящего Договора. Осмотр производится с предварительным уведомлением, оформленным должным образом (п.11.1.1. настоящего Договора). Осмотр принадлежащего Собственнику помещения проводится в его присутствии или присутствии его совершеннолетнего представителя

Изложить пункт 2.2.8 в следующей редакции:

2.2.8. Осуществлять проверку работы приборов учета и сохранности пломб на них, правильность оплаты потребления ресурсов, согласно показаниям приборов учета. О времени проведения проверки Управляющая организация должным образом (согласно п.13.1.1 настоящего Договора) уведомляет Собственника в установленные Законом сроки

Дополнить раздел 2.2. «Управляющая организация вправе» следующими пунктами:

2.2.10. Собственники передают Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей, и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам, и интересам собственников

2.2.11. Заключать от имени собственников помещений многоквартирного дома договоры об использовании общедомового имущества третьими лицами на установку/эксплуатацию рекламных конструкций, договоров аренды, и т.д. ООО «НУК» вправе установить плату за использование общедомового имущества третьими лицами на установку/эксплуатацию рекламных конструкций, договоров аренды, и т.д. с учетом методических разработок Управляющей организации. При наличии решения общего собрания собственников

2.2.12 Заключать от имени собственников помещений многоквартирного дома договоры об использовании общедомового имущества третьими лицами на размещение вывесок, табличек, иных информационных материалов и т.д. ООО «НУК» вправе установить плату за использование общедомового имущества третьими лицами на размещения вывесок, табличек, иных информационных материалов и т.д. с учетом методических разработок Управляющей организации.

2.2.13. Производить отключение помещения Собственника от электроснабжения (остановить подачу электроснабжения в помещение Собственника) при наличии задолженности по оплате не менее, чем за 2 (два) месяца, за услугу по электроснабжению, а также при наличии задолженности не менее, чем за 2 (два) месяца по оплате за жилищные и иные коммунальные услуги, предварительно уведомив Собственника об образовавшейся задолженности по оплате за услугу по электроснабжению, за жилищные услуги или другие коммунальные услуги посредством почтовой связи путем направления уведомления о наличии задолженности с указанием даты отключения от поставки электроснабжения в помещение Собственника простым письмом в установленные Законом сроки.

2.2.14 . Размещать любые уведомления, информационные сообщения, сообщения о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, уведомления о проведении проверки Индивидуальных приборов учета коммунального ресурса и прочую корреспонденцию, связанную с содержанием, управлением и обслуживанием многоквартирного дома на информационных стендах, расположенных в общедоступных местах многоквартирного дома.

**3.Раздел 3 «Права и обязанности Собственника»:**

Изложить пункт 3.1.4 в следующей редакции:

3.1.4 . В случае перехода права собственности на помещение Собственник обязан в течение 5 рабочих дней представить Управляющей организации сведения (документы) о новом собственнике для прекращения расчетов по настоящему договору. В случае несвоевременного извещения Управляющая организация оставляет за собой право производить взимание платы по возмещению расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома до извещения или сдачи помещения по соответствующему акту.

Изложить пункт 3.1.11 в следующей редакции:

3.1.11 Весь бытовой мусор утилизировать в специально отведенных для этого местах и в специальной упаковке (мусорный мешок); весь крупногабаритный мусор и отходы, в том числе крупногабаритный строительный мусор, пришедшую в негодность мебель, бытовую технику и.т.д., - выносить с этажей до места организованного сбора твердых коммунальных отходов, его вывоз производится по отдельному договору между самим Собственником и региональным оператором по обращению с ТКО или иной специализированной компанией за дополнительную плату;

Дополнить раздел 3 «Права и обязанности Собственника» следующими пунктами:

3.1.12. Допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

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

В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

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

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.

3.1.13.Получать корреспонденцию (уведомления о задолженности, ответы на заявления, информационные сообщения, уведомления о наличии задолженности по оплате за жилищные и коммунальные услуги и пр.) от Управляющей организации, направленную простым письмом посредством почтовой связи либо направленную напрямую в почтовый ящик Собственника. Управляющая организация не несет ответственности за неполучение, а также за несвоевременное получение Собственником корреспонденции, направленной посредством почтовой связи или направленной напрямую в почтовый ящик Сособственника.

3.1.14. Ежедневно изучать информацию от Управляющей организации, представленную на информационных стендах, расположенных в общедоступных местах многоквартирного дома, для своевременного получения различных сведений от Управляющей организации, связанных с содержанием, управлением, текущим ремонтом и обслуживанием многоквартирного дома

3.1.15. В случае размещения Управляющей организацией различной корреспонденции, указанной в п.2.2.14 настоящего Договора, в том числе сообщения о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, информации о дате и времени проведения проверки индивидуальных приборов учета потребления коммунального ресурса и пр. на информационных стендах, расположенных в общедоступных местах многоквартирного дома, Собственник считается уведомленным должным образом.

Дополнить раздел 3.2. «Собственник вправе» следующими пунктами:

Пункт 3.2.3 Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по Договору.

Пункт 3.2.4 Получать доступ к материалам видео- и фотонаблюдения, в том числе для использования их в качестве доказательств в судах по письменному запросу в адрес Управляющей компании. Управляющая компания предоставляет указанные материалы в течение 10 рабочих дней после получения письменного запроса.

Пункт 3.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации

Раздел 3.3. Собственнику помещения, а также лицам, осуществляющим пользование их (квартирами) помещением, категорически запрещено

Изложить пункт 3.3.4 в следующей редакции:

3.3.4. Слив остатков строительных растворов и других несоответствующих жидкостей (красок, кислот, щелочей, бензина, солярки, масел и т.п.),слив твердых коммунальных отходов, мусора, собираемого при сухой уборке помещений, строительных материалов, отходов и мусора, волокнистых материалов (натуральные, искусственные или синтетические волокна, в том числе волос, шерсть, пряжа, ворс, перо), упаковочных материалов и их элементов, любых металлических материалов, строительных, отделочных материалов, пищевых отходов в сантехническое оборудование квартир (помещений), в систему водоотведения многоквартирного дома;

Изложить пункт 3.3.8 в следующей редакции:

3.3.8. Производить любые изменение фасада Ж/Д, включая изменение цвета фасадных стен; изменение цвета или разрезки створок окон, остекления балконов, лоджий, размещение кондиционеров, размещение спутниковых антенн (в том числе на ограждении балкона, в случае размещения на ограждении балкона, оборудование никоим образом не должно выступать за габариты ограждения). При отсутствии балкона, лоджии установка кондиционера на фасадах дома допускается в предусмотренных для этой цели местах по согласованию с Управляющей организацией;

Дополнить раздел 3.3. Собственнику помещения, а также лицам, осуществляющим пользование их (квартирами) помещением, категорически запрещено следующими пунктами:

Пункт 3.3.19. Не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования дома;

Пункт 3.3.20. Не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

Пункт 3.3.21. Не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома

Пункт 3.3.22. Не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, вывесок без получения разрешения, установленного действующим законодательством.

# 4.Раздел 5 «Порядок определения цены Договора и ее оплаты».

Пункт 5.4 изложить в следующей редакции:

Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт на момент подписания настоящего Договора устанавливается Сметой расходов (Приложение 4 к настоящему Договору) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Данный размер платы подлежит корректировке не чаще одного раза в год и не более, чем на величину годового показателя инфляции, выраженного в процентах (%), относительно предыдущего периода (по официальным данным управления статистики Российской Федерации). При этом 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 расчете на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило данную величину.

Размер платы за жилищные услуги (вывоз снега, ртутьсодержащих отходов и пр.), предоставляемые по договорам со специализированными организациями – определяется на основании положений договоров с соответствующими организациями.

Механизированная уборка и вывоз снега производится по факту необходимости, время работы техники актируется советом дома (в случае отсутствия совета дома представителем УК и любым жителем), плата за вывоз снега начисляется отдельно, как дополнительные работы в месяце, следующим за фактом вывоза, распределяются пропорционально доле занимаемого помещения.

- механизированная уборка и вывоз снега производится по факту необходимости, время работы техники актируется председателем совета многоквартирного дома (в случае отсутствия председателя – его заместителем, членом совета многоквартирного дома или любым собственником, с одной стороны и представителем управляющей компании с другой стороны), плата за вывоз снега начисляется отдельно, как дополнительные работы в месяце, следующим за месяцем, в котором фактически оказаны данные услуги и распределяется пропорционально доле занимаемого помещения.

- сбор, вывоз и утилизация ртутьсодержащих отходов производится по факту необходимости, актируется председателем совета многоквартирного дома (в случае отсутствия председателя – его заместителем, членом совета многоквартирного дома или любым собственником, с одной стороны и представителем управляющей компании с другой стороны), плата за сбор, вывоз и утилизацию ртутьсодержащих отходов начисляется отдельно, как дополнительные работы в месяце, следующим за месяцем, в котором фактически оказаны данные услуги и распределяются пропорционально доле занимаемого помещения.

Годовое увеличение размера платы за управление, содержание, текущий ремонт и техническое обслуживание Ж/Д выше установленного настоящим пунктом размера допускается только по решению общего собрания собственников помещений.

# Раздел 5 «Порядок определения цены Договора и ее оплаты».

Дополнить пунктом 5.12 со следующим содержанием:

5.12 Размер агентского вознаграждения ООО «НУК» за ведение работы по заключению и исполнению договоров о предоставлении общедомового имущества в пользование, контролю за использованием общего имущества, подписанию актов выполненных работ, выставлению счетов на оплату, а также ведению претензионной работы – 20 (двадцать) % от поступивших денежных средств от арендной платы, поступившей на расчётный счет.

# 6. Раздел 7 «Ответственность Собственника за нарушение условий Договора».

Изложить пункт 7.3 в следующей редакции:

7.3. При необходимости обращения Управляющей организацией в суд с иском (либо с заявлением о выдаче судебного приказа) к Собственнику по любым вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, Собственник уплачивает Управляющей организации сумму затрат по досудебной подготовке документов и юридическому сопровождению исковых требований в суд (судебные издержки) в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Данная сумма включается в счет собственнику после признания, в судебном порядке, требований Управляющей организации полностью обоснованными, что подтверждается решением суда и взимается в общем порядке оплаты ежемесячных взносов на УС и ТО и текущий ремонт общего имущества ж/дома.

Дополнить раздел 7 Ответственность Собственника за нарушение условий Договора пунктом 7.4.

7.4 в случае, если совершенное деяние образует состав правонарушения (административного или уголовного), Управляющая организация незамедлительно сообщает об этом в органы правопорядка.

**7.Изложить пункт 11.1.3. в следующей редакции:**

11.1.3. Собственники направляют уведомления Управляющей организации по адресу, указанному в настоящем Договоре, заказным письмом с уведомлением о вручении; либо через охрану Ж/Д или консьержа с фиксацией передачи и получения уведомления в специальном журнале Управляющей организации.

Ни одна из сторон не несет ответственности за действия третьих лиц, приведшие к задержке доставки уведомления, либо повлекшие невозможность его своевременного получения другой стороной. Собственник обязан незамедлительно поставить в известность Управляющую организацию в случае изменения (временного изменения) им адреса для отправки уведомлений. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная Собственнику в порядке, предусмотренном настоящим Договором, считается полученной Собственником.

Пункт 11.1.4 Исключить.

Изложить пункт 11.1.3. в следующей редакции:

Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Если за месяц до истечения срока действия настоящего договора не будет принято решение о выборе иного способа управления МКД или выборе другой управляющей организации на основании решения Общего собрания собственников, то настоящий договор пролонгируется на срок, не превышающий пять лет.

**8.Дополнить разделом 12 «Обработка персональных данных»**.

12.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

12.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;

- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;

- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;

- иные цели, связанные с исполнением Договора.

12.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);

- паспортные данные;

- адрес регистрации;

- адрес места жительства;

- семейное положение;

- статус члена семьи;

- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

- сведения о регистрации права собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);

- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

12.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

12.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

12.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией на сайте по адресу новая-ук.рф.

Раздел 11 Прочие условия Договора

Изложить пункт 11.1.2. в следующей редакции:

11.1.2. в случаях, когда уведомление Управляющей организации (в том числе решение о привлечении к ответственности) адресовано конкретному Собственнику:

- вручение Собственнику помещения такого уведомления под роспись, а в случае невозможности такого вручения - через почтовый ящик или простым письмом посредством почтовой связи. В случае использования почтового ящика или направления простым письмом посредством почтовой связи, уведомление считается доведенным до сведения собственника по истечении шести дней с момента помещения уведомления в почтовый ящик;

- по адресу электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе);

- путем направления Собственнику помещения (потребителю) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

- посредством направления телеграммы Собственнику помещения (потребителю) по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме;

- иным способом, согласованным сторонами;

**9.**Действие настоящего дополнительного соглашения наступает с даты принятия решения общим собранием собственников помещений.

**10**.Настоящее дополнительно соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник**  **ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Документ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года  Кем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Моб.тел.:  Собственник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Управляющая организация**    **Общество с ограниченной ответственностью**  **«Новая Управляющая компания»**  Юридический адрес: 185026, Республика Карелия, г. Петрозаводск,  пр. Комсомольский, д.29, пом.1  Почтовый адрес: 185026, Республика Карелия, г. Петрозаводск  пр-кт. Комсомольский д.29  ИНН/КПП 1001223770/100101001  ОГРН 1091001009054  р/сч 40702810910650000292  в Филиал №7806 Банка ВТБ (ПАО)  к/сч 30101810240300000707  БИК 044030707  Директор ООО «НУК»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.А. Патроев |