

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ**  
от 01.01.2017 года

**В связи с введением в действие Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498 "О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме", от 27.02.2017 N 232 включить следующие изменения и дополнения в условия договора, изложив их в следующей редакции:**

П. 2.1 «По настоящему Договору Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, **предоставлять коммунальные ресурсы потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды)**, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность».

П.2.4.«Цель договора - обеспечение безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, **предоставлять коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирный дом**, сохранение многоквартирного дома в существующем состоянии на момент заключения Договора, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений и указанного в Приложении №2».

П.3.1.2 «Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем, указанным в Приложении №8 к настоящему Договору, **предоставлять коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирный дом**. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет».

П. 4.1. «Цена Договора определяется общей стоимостью услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, **предоставлению коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества** в таком доме в год, приведенной в Приложениях №8,19 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и стоимостью предоставленных коммунальных услуг в размере необходимом для выполнения работ и оказания услуг в соответствии с целями договора указанными в п. 2.4 Договора. Стоимость непредвиденных работ при выполнении Договора в текущем году или выполнение согласованных общим собранием собственников дополнительных работ в текущем году, не включенных в Приложение №8, подлежат компенсации Управляющей организации путем оплаты Собственниками помещений соответствующих расходов по отдельной строчке платежного документа (льготы и субсидии на указанную плату не распространяются)».

П.4.2. «Размер платы Собственника жилого(нежилого) помещения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, **предоставлению коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества** в Многоквартирном доме, устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации и **установленного общим собранием собственников порядка расчетов и стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества.**

**При принятии решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме включения в плату за содержание жилого помещения расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, из расчета сверхнормативных объемов коммунальных ресурсов и тарифов, действующих в каждом расчетном периоде, размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, признается установленным на срок действия настоящего договора, путем формирования отдельной составляющей части размера платы за содержание жилого помещения в виде платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества, размер которой определяется ежемесячно управляющей организацией в соответствии с приложением № 22 к настоящему договору и не требует дополнительного его утверждения на общем собрании собственников помещений в МКД».**

П.4.4. «При пролонгации Договора, размер платы собственника за управление, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме на соответствующий год действия договора определяется с учетом индекса инфляции предыдущего года, установленного федеральным законом о федеральном бюджете, установленной в Приложении №8 к общей стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в год, без установления их на общем собрании собственников помещений, с уведомлением собственников, пользователей помещений об изменении цены договора на очередной год его действия и с **учетом п.4.2. настоящего договора**».

П.4.7 «Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, **предоставлению коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирный дом** и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов установленного образца и в порядке указанном в Приложении №13».

П. 4.17. « При неполном освоении за период действия договора Управляющей организацией денежных средств, согласованных в Приложении №8 на услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, средств по текущему ремонту и резервных средств, запланированных на непредвиденные работы, денежных сумм, полученных управляющей организацией в результате экономии, в том числе в результате проведения энергосберегающих мероприятий в многоквартирном доме и экономии денежных средств по коммунальным услугам за период действия договора, по решению общего собрания МКД или по согласованию с уполномоченным представителем собственников (председателем совета МКД) неосвоенные денежные средства используются на работы в будущих периодах в случае пролонгации договора управления, либо производится зачет средств за ранее выполненные работы с учетом принятых ранее решений общими собраниями собственников помещений видов ремонтов общего имущества многоквартирного дома.

**Сумма экономии из расчета положительной разницы от стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, включенной в расчет размера платы за содержание жилого помещения, и фактических расходов Управляющей организации на оплату таких коммунальных ресурсов определяется 1 раз в год по результатам представления Управляющей организацией собственникам помещений ежегодного отчета о выполнении условий Договора управления в порядке, установленном в п.11 ст.162 Жилищного кодекса РФ.**

**Денежные средства суммы такой экономии: а) зачисляются в резерв на работы в будущих периодах в случае пролонгации договора управления, определяемых по согласованию с членами Совета МКД, б) направляются на выполнение дополнительных видов работ по текущему ремонту общего имущества МКД, определяемых по согласованию с членами Совета МКД, в) направляются на выполнение непредвиденных работ по ремонту общего имущества МКД, определяемых по согласованию с членами Совета МКД, г) засчитываются в уменьшение обязательств собственников помещений перед Управляющей организации по внесению платы за содержание жилого помещения в следующем году действия Договора управления, определяемых по согласованию с членами Совета МКД, либо производится зачет средств за ранее выполненные работы с учетом принятых ранее решений общими собраниями собственников помещений видов ремонтов общего имущества многоквартирного дома, д) направляются в виде взноса в фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с положениями ст.169, 170 ЖК РФ».**

П.9.1. «В случае не проведения собственниками помещений ежегодного общего собрания, решение об организации ежегодного (годового) Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей организацией **в течение первого или второго квартала года, следующего за отчетным годом**».