

**Дополнительное соглашение №1 к договору
управления №03-У/2014 от 01.10.2014г.**

п. Дубровка Зеленодольского района РТ

12 февраля 2025г.

Товарищество собственников жилья «Загородный Клуб», именуемое в дальнейшем ТСЖ ЗК, в лице Председателя Правления Андреевой Лады Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Загородный Клуб»**, именуемое в дальнейшем УК ЗК, в лице директора Багаутдинова Ильяса Нурулловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, руководствуясь решениями общих собраний собственников земельных участков коттеджного комплекса «Загородный клуб» от 01.09.2022г. и 04.06.2024г. заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления №03-У/2014 от 01.10.2014 г. (в дальнейшем – ДУ) о нижеследующем:

1. Внести в текст договора управления №03-У/2014 от 01.10.2014 г. следующие изменения:

Во всем ДУ заменить словосочетание «Члены ТСЖ» на «Собственники недвижимого имущества в коттеджном комплексе «Загородный клуб»», в соответствующем падеже.

п. 1.1. ДУ изложить в следующей редакции: Коттеджный комплекс «Загородный клуб» представляет собой единый комплекс, объединяющий как жилые дома, так и нежилые строения, здания, расположенные на земельных участках, находящихся в частной собственности, имеет автономное водоснабжение, которое осуществляется с использованием нецентрализованной системы водоснабжения, находящейся в общей собственности собственников земельных участков. Границы коттеджного комплекса «Загородный клуб» определены решением общего собрания собственников земельных участков от 01.09.2022г. Коттеджный комплекс «Загородный клуб» расположен по адресу: РТ, Зеленодольский район, пос. Дубровка.

Территория КК «Загородный клуб» огорожена забором, позволяющим идентифицировать расположение комплекса, согласно Составу земельных участков на территории пос. Дубровка КК "Загородный клуб", являющегося Приложением №1 к настоящему Договору.».

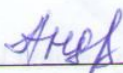
п.1.4. ДУ изложить в следующей редакции:

Границей ответственности Управляющей компании и Собственника по обслуживанию объектов инженерных сетей в коттеджном комплексе «Загородный клуб» является:

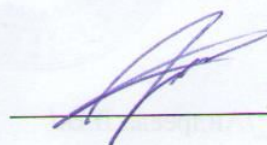
- по водоснабжению - первая запорная арматура к объекту недвижимости (вентиль, кран, задвижка и т.п.) от магистральных внутрипоселковых сетей;
- по водоотведению - первый колодец к объекту недвижимости, находящийся на магистральных внутрипоселковых сетях.
- по электроснабжению - в части электроснабжения объектов общего имущества – от вводного автомата на балансе АО "Сетевая компания" до элементов и объектов общего пользования. В части сетей электроснабжения, не переданных на баланс АО «Сетевая компания» (случай, когда ИЖД не имеет прямого договора с Энергосбытом) - линия электропередачи от прибора учета на балансе Сетевой компании до вводного автомата в домовладение. При этом УК ЗК не несет ответственности за нарушение качества электроснабжения со стороны ресурсоснабжающей организации.

В разделе 2.1 п.2.1.2. изложить в следующей редакции:

Предоставление коммунальных и жилищных услуг согласно регламенту, предварительно согласованному с УК ЗК и утвержденному общим собранием собственников недвижимого имущества (с учетом изменений, внесенных решениями Правления ТСЖ «Загородный клуб»), который является неотъемлемой частью ДУ.



/Андреева Л.В./



/Багаутдинов И.И./

Далее по тексту слова «- круглосуточная охрана в КК «Загородный клуб» заменить на слова:
- обслуживание КПП включая двухразовый ежедневный обход территории комплекса
сотрудником КПП на факт выявления сохранности общего имущества.

Раздел 2 дополнить пунктом 2.3. в следующей редакции:

ТСЖ «Загородный клуб» в ДУ №03-У/2014 от 01.10.2014г. действует от имени всех собственников земельных участков КК «Загородный клуб». Правоотношения между собственниками недвижимого имущества в коттеджном комплексе «Загородный клуб» и УК ЗК возникают на основании ДУ. Все договоры, заключенные УК ЗК, ТСЖ «Загородный клуб» с собственниками земельных участков КК «Загородный клуб» до даты подписания настоящего дополнительного соглашения, действуют в части, не противоречащей ДУ с настоящим дополнительным соглашением. Собственники земельных участков, чье право собственности зарегистрировано после подписания настоящего дополнительного соглашения, присоединяются к ДУ №03-У/2014 от 01.10.2014г. При присоединении к ДУ №03-У/2014 от 01.10.2014г. собственник предоставляет в УК ЗК выписку из ЕГРН, email, телефон. УК ЗК направляет собственнику на email Правила проживания и благоустройства, регламент оказываемых услуг, Положение о фондах. Собственник уведомляется о наличии информационных чатов коттеджного комплекса «Загородный клуб». Получение вышеуказанных документов собственник подтверждает письменно путем заполнения уведомления (Приложение 2).

В раздел 3 ДУ внести следующие изменения:

В разделе 3, пункте 3.1 подпункт 3.1.1. изложить в следующей редакции: «Оказывать услуги, указанные в разделе 2 настоящего Договора в соответствии с регламентом оказания услуг, предварительно согласованному с УК ЗК, его изменениями и требованиями действующего законодательства».

п. 3.1.9 после слов «в местах общего пользования» включить текст «на информационном щите КПП 1, на сайте <https://zaklub.ru>, специально созданных чатах в мессенджерах WhatsApp «Загородный клуб», Telegram «Загородный клуб».

Добавить пункт:

3.1.10.1. Ежемесячно перечислять на расчетный счет ТСЖ ЗК денежные средства, собранные по статье счет-фактуры «Управление развитием поселка» и денежные средства специальных фондов и сборов, в соответствии с решениями общих собраний.

Перечисления денежных средств на расчетный счет ТСЖ ЗК производятся в течение 10 (десяти) рабочих дней месяца, следующего за месяцем, в котором производилось выставление счетов-фактур и сбор денежных средств.

Раздел 3.3. (ТСЖ ЗК обязуется) читать в следующей редакции:

3.3.1. Осуществлять контроль над выполнением УК ЗК ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг УК ЗК, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.3.2. Сообщать УК ЗК о выявленных неисправностях общего имущества в КК «Загородный клуб».

3.3.3. Осуществлять организацию общих собраний Собственников недвижимого имущества в КК «Загородный клуб». Доводить до них информацию об отчетах УК ЗК, а также о предложениях УК ЗК.

3.3.4. Содействовать выполнению Собственниками недвижимого имущества в КК «Загородный клуб» требований положений Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов и обязательств, принятых ими в силу решений общих собраний или заключенных с УК ЗК договоров, в т.ч. своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные решениями общих собраний собственников.

/Андреева Л.В./

/Багаутдинов И.И./

а:
лекса

всех
тами
на
тами
ного
нем.
ния
Три
из
и
я о
ие
ция

И,
Г,
ГО

ге
йO
E
)
I

Директор ООО «УК Загородный клуб»

/Багаутдинов И.И./

