**Примерная форма Дополнительного соглашения N\_\_\_\_\_\_к договору управления многоквартирным домом от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. N\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| г.Москва  | "  |    | "  |    | 201  |    | г.  |
|    | , именуемое  |
| (наименование организации)  |    |
| в дальнейшем **"Управляющая организация"**, в лице  |    | ,  |
|    |
| действующего на основании  |    | , с одной стороны,  |
|    |
| и  |    | ,  |
|    | (фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица, город федерального значения - Москва)  |    |
|    | ,  |
| (при необходимости указать всех собственников помещения(й) на праве общей долевой собственности)  |
|    |
| являющ\_\_\_\_ Собственником(-ами)  |    |
|    | (нежилого(х) помещения(й), квартир(ы) N \_\_\_\_\_\_\_, комнат(ы) в коммунальной квартире N \_\_\_\_)  |
| общей площадью \_\_\_кв.м, жилой площадью \_\_\_\_кв.м на \_\_\_ этаже \_\_\_этажного многоквартирного дома  |
| по адресу  |    |
|    | (индекс, улица, номер дома, номер корпуса)  |
| **(далее - Многоквартирный дом)**, на основании  |    |
|    | (документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)  |
| N  |    | от  | "  |    | "  |    |    |    | г., выданного  |
|    | , далее именуемый **"Собственник"** или  |
| (наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)  |    |
| представитель Собственника в лице  |    | ,  |
|    | (должность, фамилия, имя, отчество представителя)  |    |
| действующего в соответствии с полномочиями, основанными на  |
|    | ,  |
| (наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями пп.4 и 5 ст.185, ст.186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)  |
| совместно именуемые также именуемые далее "Стороны",  |
| в целях надлежащего исполнения Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Стороны заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_ о нижеследующем:  |

1. Управляющая организация обязана обеспечить осуществление действий, направленных на энергосбережение и повышение эффективности использования энергетических (коммунальных) ресурсов в Многоквартирном доме посредством заключения энергосервисного(-ых) контракта(-ов), предусматривающего(-их) реализацию Исполнителем (энергосервисной компанией) следующего комплекса мероприятий:

1.1. Организация расчетов за энергетические ресурсы, потребляемые в Многоквартирном доме, на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов, определенных при помощи приборов учета, в том числе:

- обеспечение исправного состояния приборов учета (далее - ПУ), соблюдение межпроверочных интервалов, полноту и своевременность осуществления технического обслуживания ПУ, своевременность ремонта (замены) неисправных ПУ;

- участие в снятии и актировании показаний ПУ;

- контроля за условиями и объемами ежемесячного потребления ресурсов в Многоквартирном доме;

- проведения выверок расчетов с поставщиками энергетических ресурсов;

- контроля качества поставляемых энергетических ресурсов.

1.2. Приведение договорных отношений Управляющей организации с поставщиками энергетических ресурсов и жителями Многоквартирного дома в соответствие с нормами федерального законодательства и нормативными актами города Москвы об энергосбережении, в том числе:

- анализ системы договорных отношений Управляющей организации;

- разработка проектов договоров энергоснабжения, дополнительных соглашений к ранее заключенным Управляющей организацией договорам энергоснабжения (поставки энергетических ресурсов) и договоров, связанных с оказанием Управляющей организацией коммунальных услуг, в соответствии с нормами законодательства об энергосбережении, на условиях, способствующих сокращению потребления энергетических ресурсов и повышению эффективности энергопотребления;

- организация заключения разработанных договоров и дополнительных соглашений к ранее заключенным договорам.

1.3. Проведение энергетического обследования Многоквартирного дома с составлением энергетического паспорта Многоквартирного дома.

1.4. Регулярно (не реже чем один раз в год) формировать и представлять Управляющей организации предложения по проведению мероприятий по энергосбережению и по повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества и помещений Многоквартирного дома, а также расчет стоимости их проведения на одного собственника помещения в Многоквартирном доме и величины экономии коммунальных ресурсов, планируемой после реализации мероприятий по энергосбережению.

1.5. Внедрения предложений по проведению мероприятий по энергосбережению и по повышению энергетической эффективности (пункт 1.4) на основании отдельного решения собственников помещений в Многоквартирном доме.

1. Управляющая организация обязана доводить до сведения собственников помещений в Многоквартирном доме информацию о проводимых в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Дополнительного соглашения действиях Исполнителя или об отсутствии возможности их проведения по технологическим причинам.

2. В целях неукоснительного исполнения части 4 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ Собственник обязан своевременно и полностью вносить плату за мероприятия по энергосбережению и по повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

Размер платы за мероприятия по энергосбережению и по повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома определяется стоимостью оказанных/выполненных Исполнителем услуг/работ, формируемой с учетом фактических затрат. При этом по калькуляции уровень рентабельности не должен превышать 15% с использованием часовых тарифных ставок по технической эксплуатации жилищного фонда, согласованных Советом профсоюза муниципальных работников Москвы и Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.

3. Стоимость сэкономленных энергетических ресурсов распределяется следующим образом:

- 60% возвращаются собственникам помещений в Многоквартирном доме;

- 20% направляются на оплату работ (услуг) Управляющей организации и Исполнителя (Энергосервисной компании) по энергосбережению и по повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома;

- 20% направляются на реализацию предложений по проведению мероприятий по энергосбережению и по повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества и помещений Многоквартирного дома.

4. Остальные условия договора остаются без изменения.

5. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах - по одному для каждой стороны и является неотъемлемой частью договора управления многоквартирного дома.

Подписи сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Собственник(и) (представитель собственника):  |    | Управляющая организация:  |
|    |    |    |
| (наименование Собственника) печать Собственника (для организаций)  |    | (должность)        (фамилия, инициалы) печать Управляющей организации  |