

**Дополнительное соглашение №1-2024
к Договору управления Многоквартирным жилым домом по адресу:
Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 69 от 15.02.2023г**

г. Владивосток

10 октября 2024г

Собственники жилых и нежилых помещений, а также пользователи жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 690911, г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 69, в лице Председателя совета многоквартирного дома Мачечи Оксаны Владимировны, собственницы квартиры №131, действующей на основании решения собственников, утвержденного Протоколом №1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в очно-заочной форме от 15.02.2023г именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной Стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Восточный ЛУЧ»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», ОГРН 1172536035022, ИНН 2543117573), в лице Директора Веденева Никиты Максимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

Являясь сторонами по Договору управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 69 от 15.02.2023г. (далее по тексту – «Договор») заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Признать утратившими силу разделы 1-11 Договора в старой редакции, изложить Разделы 1-11, а также дополнить Договор разделами 11.1, 11.2, 11.3. в новой редакции согласно следующему тексту:

Раздел 1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме № 69 по ул. Адмирала Горшкова в г. Владивостоке, Приморский край, 690911 комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.3. Состав и состояние Общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.4. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по решению Общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.5. Собственник передает Управляющей организации свои полномочия по представлению своих интересов в отношении со всеми органами государственной, судебной и исполнительной власти, органами местного самоуправления, иными организациями, учреждениями и гражданами, в том числе по заключению хозяйственных Договоров, Договоров по обслуживанию, эксплуатации и использованию общего имущества многоквартирного дома, в рамках границ ответственности Управляющей организации.

1.6. Собственники помещений переуступают управляющей компании права требования с предыдущей организации, осуществляющей эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома денежных средств поступивших ей после изменения способа управления (выбора новой управляющей организации), оплаченных в аванс платежей, а также возврата денежных средств по не исполненным обязательствам такой организацией (текущий и капитальный ремонт) с последующим зачислением указанных средств по статьям «содержание» и «текущий ремонт».

Раздел 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями

принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.2. В зависимости от решения, принятого на общем собрании Собственников МКД, заключать с ресурсоснабжающими организациями Договоры на предоставление Собственникам коммунальных услуг в соответствии с обязательными требованиями, в том числе:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- отопление.

2.1.3. Своевременно информировать Собственников о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

2.1.4. Производить начисление и сбор платежей, осуществляемых Собственниками в соответствии с настоящим Договором, обеспечивая доставку Собственникам открытых квитанций (в том числе посредством размещения в почтовых ящиках) сотрудником Управляющей организации не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

2.1.4.1. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;
- направление по адресу электронной почты собственника помещения (без направления платежного документа на бумажном носителе);
- через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу uk-vostochnyyuluch.rf.
- Через приложение автоматической диспетчерской службы «Doma.ai»: <https://doma.ai>.
- иной способ, согласованный сторонами.

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомления, предусмотренные настоящими Правилами, доставляются Собственнику путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома в отношении которого, осуществляется предоставление услуг в рамках настоящего Договора и/или в личном кабинете Собственника на официальном сайте Управляющей организации.

Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в Системе и (или) через личный кабинет Собственника на официальном сайте управляющей организации, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;
- размещения Управляющей организацией в Системе и (или) личном кабинете Собственника на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

2.1.5. Уведомлять Собственников о невозможности выполнения работ или предоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, с указанием причин путем размещения соответствующей информации на информационных стендах МКД; если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, вместе с уведомлением предоставляется информация о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) производится перерасчет платы за текущий месяц. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества МКД указаны в Приложении № 3 настоящего Договора.

2.1.6. От имени и в интересах собственников обязуется принять меры по истребованию от ранее обслуживающей управляющей компании денежных средств, накопленных по статьям «содержание общего имущества МКД» и «текущий ремонт МКД».

2.1.7. По окончании каждого отчетного года, не позднее конца 1 квартала года, следующего за отчетным, представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 календарных дней с момента представления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

Под отчетным годом понимается каждый период, равный 12 месяцам, начиная с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе собственников отчет об исполнении Договора за неполный отчетный год составляется в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты расторжения Договора.

2.1.8. Производить обработку персональных данных Собственников в объеме и на условиях передачи персональных данных граждан иным лицам исключительно в целях исполнения настоящего Договора и в соответствии с нормами законодательства.

2.1.9. Осуществлять принятие, хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации (пп. "а" п. 4 Правил №416 и п. 24, 26, 27 Правил №491). Предусмотреть, что актуализация указанной документации осуществляется по решению общего собрания при соответствующем финансировании собственниками МКД по статье «текущий ремонт» или отдельными платежами.

2.1.10. Принимать меры по взысканию задолженности Собственников и Застройщика по оплате за содержание общего имущества и текущий ремонт МКД, в том числе размещать информацию на стендах в подъездах МКД, официальном чате МКД и сайте Управляющей организации следующего содержания: Дом, квартира, размер задолженности Должника. В целях выполнения условий настоящего пункта, Собственник дает согласие на обработку своих персональных данных (Раздел 7 Договора).

2.1.11. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома или размещения данных в системе ГИС ЖКХ.

2.1.12. На основании заявок Собственников направлять своего сотрудника для составления Актов нанесения ущерба общему имуществу в МКД или в помещении (-ях) Собственников.

2.1.13. Ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальных услуг в порядке, определенном настоящим Договором.

2.1.14. Проводить осмотры конструктивных элементов и инженерных коммуникация МКД с подписью уполномоченного на их подписание представителя собственников. Предоставлять уполномоченным в соответствии со ст. 161. 1 ЖК РФ, ч. 2 ст. 44 ЖК РФ собственниками лицам результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий (работ и услуг) необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты. В данном случае подпись уполномоченного представителя означает уведомление всех собственников о состоянии общего имущества, о выявленных дефектах и требующихся ремонтных работах, их виде, объеме и характере.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные в Прайс-листе Управляющей компании, размещенный на сайте Управляющей организации в сети «Интернет» в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

2.2.4. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 10 000 рублей за каждый месяц просрочки.

2.2.5. Управляющая организация вправе самостоятельно изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

2.2.6. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении

размера платы на очередной год действия договора.

2.2.7. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу МКД (подсобные помещения, мойочные), в целях организации оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а также иных работ и услуг, предусмотренных условиями настоящего договора.

2.2.8. Принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за содержание общего имущества МКД и текущий ремонт, а также по иным (дополнительным) оказываемым услугам и выполняемым работ, согласованными между Сторонами.

2.2.9. Осуществлять за отдельную плату, по согласованию Сторон иные услуги, непредусмотренные настоящим Договором.

2.3. Собственники обязуются:

2.3.1 В установленном Договором порядке, вносить плату за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, за коммунальные услуги, услуги управления, а также осуществлять оплату по дополнительным работам и услугам, утвержденные Решением общего собрания собственников и настоящим Договором.

2.3.2. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) использовать пассажирские и грузовые лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

При нарушении Собственником Помещения п.п. «а»-«м» настоящего пункта, Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при неустранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

2.3.3. Обеспечить доступ представителям Управляющей организации в принадлежащее Собственникам помещение (-я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, в заранее установленное Управляющей организацией время, а при возникновении аварийной ситуации - в любое время.

2.3.4. Обеспечить Управляющей организации доступ в жилое помещение, в целях проведения проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в порядке, предусмотренном Договором.

2.3.5. Содержать принадлежащие Собственникам помещения, балконы и лоджии в чистоте и порядке, соблюдать чистоту и порядок в подъездах на лестничных клетках и в других местах общего пользования, не допускать бесхозяйственного обращения с общедомовым имуществом. В случае нарушения настоящего требования, повлекшее засорение, загрязнение или порчу общедомового имущества восстановление в первоначальный вид производится за счет средств Собственников. При этом содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, Собственники осуществляют за свой счет.

2.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям. Демонтаж, переустройство и перепланировка Помещений (технологического оборудования) также производиться в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3.8. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

2.3.9. Возместить Управляющей организации в полном объеме стоимость выезда вызванной Собственником аварийной бригады, в случае если вызов аварийной бригады не был связан с аварийной ситуацией, а также штраф в размере выезда аварийной бригады.

2.3.10. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг, указанной в Прайс-листе Управляющей компании, размещенный на сайте Управляющей организации в сети «Интернет». Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

2.3.11. Своевременно (в течение 24 часов с момента обнаружения) информировать Управляющую организацию об обнаруженных повреждениях и неисправностях общего имущества в МКД.

2.3.12. В случае предупреждения о неблагоприятных и опасных погодных явлениях (снег, град, дождь, обледенение и прочее), и при соответствующем размещении УК предупреждений на стендах МКД в подъездах, и на общем имуществе в МКД на общедоступных местах – не оставлять свои личные автомобили и другое имущество ближе 10 метров от фасада здания. Для собственников, которые проигнорировали данное требование, действует правило о недобросовестном исполнении своих обязанностей по договору, следовательно, они сами несут ответственность за сохранность своего транспортного средства, припаркованного (стоящего, проезжающего) ближе 10 метров к фасаду дома в случае предупреждения о неблагоприятных и опасных погодных явлениях.

2.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

2.3.14. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

2.3.15. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника.

2.3.16. Самостоятельно заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку (куплю-продажу) коммунальных ресурсов: электрической энергии, тепловой энергии, горячей, холодной воды и водоотведение, на обращение с твердыми коммунальными ресурсами. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

2.3.17. Выбрать на общем собрании собственников помещений уполномоченное собственниками лицо (совет многоквартирного дома и уполномоченных лиц из числа «совета») для представления интересов всех собственников помещений перед Управляющей компанией, в т. ч. для согласования и подписания всех необходимых документов (протоколов, актов, смет, соглашений и т. д.).

2.3.18. Ежегодно Собственники обязаны утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с учетом обоснованных предложений Управляющей компании. В случае неприятия такого решения в течение календарного года с момента предыдущего утверждения размеры платы, Управляющая организация вправе самостоятельно его определить в соответствии с положениями Раздела 4 настоящего договора.

2.3.19. Собственникам и/или пользователям помещений в многоквартирных домах запрещено закрывать или ограничивать доступ к конструктивным и инженерным элементам общедомового имущества. В случае нарушения данного правила, Собственники самостоятельно несут материальную и иную ответственность перед Третьими лицами и Управляющей организацией за принесенный ими ущерб.

2.3.20. Уполномочить избранный Совет МКД на принятие решений по вопросу спила сгнивших, сломанных, утративших здоровый вид, находящихся на земельном участке, предназначенном для нужд МКД, деревьев в течение 20 дней с момента предоставления им уведомления о выявлении такого растения.

Уполномочить избранный Совет МКД проводить общие собрания собственников по этому же вопросу в случае отсутствия законного решения собрания Совета МКД в течение 20 дней с момента предоставления им уведомления в месте, определенном для размещения общедоступной информации, о необходимости проведения собрания.

Если собрание собственников МКД не созывалось или на нем отсутствовал кворум, ответственность (материальная, гражданско-правовая, административная) за несоблюдение правил о содержании придомовых зеленых насаждений возлагается на всех собственников МКД одновременно и распределяется пропорционально их доле в праве собственности на помещения. Уведомление о выявлении дерева (нескольких деревьев), которое (-ые) требуется спилить, вручается Председателю Совета МКД или одному любому члену Совета МКД. Оно может быть вручено любым способом, позволяющим подтвердить вручение. Также уведомление может быть доведено до председателя Совета и членов Совета МКД в порядке,

установленном п. 5.1.2 настоящего договора. Обязанность Председателя и членов Совета МКД уведомить остальных членов Совета МКД о необходимости провести собрание Совета МКД и, если оно не состоялось, собрание собственников МКД по вопросу спила деревьев презюмируется.

2.3.21. Уполномочить Совет МКД принимать любые решения по вопросу внешнего благоустройства (аншлаги, спиливание деревьев, отмстка, асфальтирование, восстановление общего имущества после вандальных действий или действий природного и техногенного характера, установка малых форм, лавочек, урн, ливневых решеток, подвоз саженцев, земли, горных пород и прочее) с определением порядка и источника их финансирования.

2.4. Собственники вправе:

2.4.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

2.4.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

2.4.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

2.4.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

Раздел 3. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору и порядок приемки работ (услуг) по Договору

3.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

3.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре, признается квартал.

3.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

3.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п. 3.1. настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

3.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента предоставления акта, указанного в п. 3.4. настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

3.6. В случае, если в срок, указанный в п. 3.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

3.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) считается подписанным в одностороннем порядке, т.к. контроль за работой Управляющей компании является правом собственников помещений, а не их обязанностью, либо подписывается любым Собственником. Требования п. 3.5. и 3.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

3.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником.

При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг), выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

3.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 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 РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

Раздел 4. Размер платы

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора (в том числе стоимости КРСОИ), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения (Приложение № 2) и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте периода Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

4.3. Управляющая организация и Собственники Помещений вправе ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном пунктом 4.4. Договора. В случае если действующая стоимость работ и услуг не будет пересмотрена, срок ее действия автоматически пролонгируется на следующий один календарный год.

4.3.1. Стороны согласовали и утвердили, что в случае изменения действующего налогового законодательства РФ в части появления у Управляющей компании обязанности уплачивать Налог на добавленную стоимость (НДС), Управляющая компания вправе в одностороннем порядке увеличить стоимость работ и услуг (тариф) на величину ставки налога на добавленную стоимость, которая Управляющая организация обязана будет уплатить, уведомив собственников помещений за месяц до предполагаемого увеличения стоимости работ и услуг (тариф), путем размещения информации на стендах в подъезде (-ах) многоквартирного дома.

4.4. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года:

- устанавливается по решению общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации;

- размер платы за управление и содержание, за исключением стоимости КРСОИ, индексируется Управляющей компанией в одностороннем порядке (повышение тарифа) на каждый последующий год действия договора на 10 %, 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 расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило 10 %.

4.5. Измененный перечень работ на каждый последующий год действия договора доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД.

4.6. При любом порядке смены стоимость работ и услуг Управляющей организации, Цена Договора устанавливается не ниже действующей ранее цены. Уменьшение Цены Договора может быть произведено исключительно по соглашению Сторон.

Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.7. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.8. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.9. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по

содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг, указанных в платежном документе за расчётный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

Задолженность по иным работам и услугам, не указанным в п. 4.9. настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 4.9. Договора.

4.10. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период в пределах трёхлетнего срока исковой давности.

4.11. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов, оказывающих Собственнику услуги по приёму и/или перечислению денежных средств, не может быть возложена на Управляющую организацию.

4.12. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.13. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

4.14. В случае, если Управляющей организацией выполнена работ и оказано услуг больше (превышена периодичность/ количественный показатель работы (услуги) за год), чем установлено периодизацией в Приложении № 2 к настоящему Договору (перерасход), Управляющая организация вправе самостоятельно привлечь финансирование на такие работы и услуги с иных статей по содержанию общедомового имущества.

4.15. Судебные издержки (судебные расходы), понесенные Управляющей организацией, в рамках судебных процессов по вопросам, относящимся к общедомовому имуществу, оплачиваются собственниками помещений отдельно, путем выставления сумм, которые были израсходованы Управляющей организацией, отдельной строкой в квитанции Управляющей организации, как отдельная (дополнительная) услуга. Сумма, подлежащая выставлению собственникам, распределяется пропорционально между собственниками помещений (жилые, нежилые, паркинг).

Судебные издержки должны быть подтверждены документами, утвержденными действующим законодательством РФ в рамках гражданско-правовых отношений, т.е.: Договора с подрядными организациями или Исполнителями, Акты оказанных услуг/ Акты выполненных работ, Платежные поручения, подтверждающие понесенные расходы.

Раздел 5. Порядок приостановления предоставления коммунальных услуг

5.1. Приостановление предоставляемых коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги производится в следующем порядке:

5.1.1. Управляющая организация направляет собственнику помещения (потребителю-должнику) уведомление о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 15 дней с момента отправления потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги будет приостановлено без предварительного введения ограничения.

5.1.2. Предупреждение (уведомление) доводится до потребителя-должника одним из способов по выбору управляющей организации.

- Путём: вручения потребителю-должнику под расписку;
- направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении);
- включения текста предупреждения (уведомления) в платёжный документ для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги; передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения
 - телефонного звонка с записью разговора;
 - через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;
 - размещения информации на официальном сайте Управляющей организации (Указывается адрес многоквартирного дома и номер помещения).

5.1.3. Уведомление способом направления по почте заказного письма (с уведомлением о вручении) направляется по месту жительства (регистрации) собственника, а при отсутствии сведений о месте регистрации – по месту нахождения имущества собственника.

5.1.4. Риск неполучения собственником предупреждения (уведомления) несёт сам собственник.

5.1.5. В случае направления собственнику уведомления почтовым отправлением собственник считается уведомленным с момента поступления такого уведомления в почтовое отделение, где оно должно быть вручено собственнику помещения. В случае возврата конверта по причине истечения срока хранения Управляющая организация вправе приостановить предоставление коммунальной услуги.

5.1.6. В случае нахождения помещения в собственности нескольких лиц, уведомлению подлежит одно из них по выбору управляющей организации. При получении уведомления одним из собственника на него возлагается обязанность по оповещению другого сособственника.

5.1.7. Управляющая компания вправе отключить нежилые (коммерческие) помещения от предоставления коммунального ресурса по причине отсутствия заключенных договоров с

ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных ресурсов в порядке, установленном настоящим разделом (несанкционированное потребление).

Раздел 6. Порядок предоставления доступа в помещения

6.1. Предоставление в занимаемые собственниками жилых (нежилых) помещениях доступа сотрудникам Управляющей организации для проведения:

- проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта и распределителей, факта их наличия или отсутствия;
 - проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта,
 - проверки случаев, указанных в пункте 2.3.2. Договора (за исключением аварийных случаев);
- осуществляется в следующем порядке:

6.1.1. Управляющая организация уведомляет собственника помещения о проведении проверки одним из способов, по выбору Управляющей организации:

- Путём: вручения потребителю-должнику под расписку;
- направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении);
- включения текста предупреждения (уведомления) в платёжный документ для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги; передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения
- телефонного звонка с записью разговора;
- через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;
- размещения информации на официальном сайте Управляющей организации (Указывается адрес многоквартирного дома и номер помещения).

6.1.2. Управляющая организация сообщает собственнику следующую информацию, необходимую для проведения проверки: дату и время проведения проверки, номер телефона для согласования предоставления доступа.

6.1.3. В случае невозможности предоставить доступ в занимаемое помещение, собственник обязан уведомить Управляющую организацию одним из указанных в п. 6.1 способов и согласовать время и дату предоставления доступа сотруднику Управляющей организации, но не позднее 2 рабочих дней с даты окончания предоставления доступа, указанной в уведомлении УО.

6.2. К настоящему разделу применяются положения пунктов 5.1.3. – 5.1.6. Договора.

Раздел 7. Обработка персональных данных

7.1. 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.

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

- расчётами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платёжных 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;
- Исполнованием Автоматических диспетчерских служб и иных электронных платформ, в целях исполнения услуг по Договору
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

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

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- 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 Едином государственном реестре 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

Раздел 8. Порядок согласования работ по текущему ремонту общего имущества с советом дома

8.1. Если выбранный совет дома (далее – Совет) в Многоквартирном доме наделен полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества, Управляющая организация представляет Совету предложение о проведении текущего ремонта, в виде заявки. Заявка составляется в простой письменной форме и должна содержать в себе информацию о виде работ и их стоимости. К заявке должен быть приложен дефектовочный акт, указывающий на необходимые работы по текущему ремонту МКД и документ с объемом работ и их стоимости для устранения недостатков, согласно дефектовочного акта (Спецификация, коммерческое предложение, Локальный сметный расчет и т.д.).

8.2. Заявка представляется одному из членов Совета:

- лично под роспись (с указанием даты получения, расшифровки подписи);

- заказным письмом с уведомлением по адресу нахождения, принадлежащего ему помещения в данном Многоквартирном доме, при этом датой предоставления заявки является дата передачи письма в почтовую службу;

в его личный кабинет в ГИС ЖКХ.

8.3. Получивший заявку член Совета обязан уведомить об этом остальных членов Совета и согласовать с ними дату и время заседания Совета для рассмотрения заявки в течение 10 календарных дней с момента направления.

8.4. При непредставлении Советом Управляющей организации по истечении указанного срока письменных мотивированных возражений на заявку работы по текущему ремонту **считаются согласованными**.

8.5. При согласовании Советом работ по текущему ремонту в объеме меньшем, чем указано в заявке, Управляющая организация не несёт ответственности за возможное причинение убытков собственникам помещений и иным лицам ввиду невыполнения видов и (или) объёмов работ, не согласованных по заявке.

Раздел 9. Ответственность сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. Риск наступления неблагоприятных последствий, в том числе имущественной ответственности, несет Собственник в следующих случаях:

9.2.1. Совершение противоправных действий (бездействий) Собственником, либо лиц, пользующихся помещениями;

9.2.2. Использования Собственником или лицами, пользующимися помещениями, общего имущества МКД не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

9.2.3. Неисполнения Собственником обязательств, установленных настоящим Договором;

9.2.4. Аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

9.3. В случае причинения вреда личности (собственникам помещений, третьим лицам), его имуществу, в том числе общедомовому имуществу по причине того, что Собственником не предоставлен доступ в помещение для целей, предусмотренных в пункте 6.1. Договора, до рассмотрения спора в суде, вся ответственность ложится на собственника помещения.

9.4. В случае несвоевременного и/или не полного внесения предусмотренных настоящим Договором платежей полностью и/или частично, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников неустойку (пени) в размере, предусмотренном Жилищным законодательством РФ.

9.5. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу МКД, вследствие его действий или бездействия, в порядке, установленном законом, в части определенных границей эксплуатационных зон ответственности с момента начала управления МКД по настоящему Договору.

9.6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ в помещениях и на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб общему имуществу, имуществу других собственников или имуществу третьих лиц, нанесенный в результате проведения таких работ, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение аварий, возникших вследствие таких работ, производится за счет Собственника.

9.7. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Раздел 10. Порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам (Потребителям)

10.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляться Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;

б) по адресу электронной почты, по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе;

в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

г) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;

д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

е) путем размещения сообщения на стенде (ах) на первом (ых) этаже (ах) МКД. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме;

ж) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

з) Предоставления уведомления через приложение автоматической диспетчерской службы «Doma.ai»: <https://doma.ai>;

10.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

10.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

10.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

Раздел 11. Условия и порядок изменения и расторжения Договора

11.1. Заявление о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется стороной другой стороне не позднее одного месяца до истечения срока действия одним из способов, указанных в разделе 10 настоящего договора.

11.2. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 10.1. настоящего Договора, предложение о прекращении договора управления по соглашению сторон в случае когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий прекращения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается прекращенным по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой прекращения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу прекращения договора управления.

11.3. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения относительно условий Договора, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

11.4. После расторжения Договора имеющаяся у Управляющей организации учетная, расчетная, техническая документация на МКД передается путем подписания Актом приема-передачи в установленный Законом срок следующему лицу:

- Назначенному общим собранием Собственников помещений в МКД;
- Председателю совета МКД, который утвержден Общим собранием собственников;
- Вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ (ТСН), ЖСК;
- любому собственнику МКД, если выбрана непосредственная форма управления МКД.

- Одному из членов совета МКД, если Председатель совета МКД отсутствует или уклоняется от приемки;

11.4.1. В случае если лица, указанные в пункте 11.4. Договора отсутствуют, уклоняются, или игнорируют уведомления Управляющей организации о необходимости приемки документации на МКД, Управляющая организация вправе по своему выбору передать документы одному из следующих лиц:

- Любому собственнику МКД;

- Управлению содержанию жилищного фонда Администрации г. Владивостока. При этом документы могут быть переданы, как нарочно (передачи в приемную администрации), так и путем почтового отправления (заказное письмо с уведомлением и описью).

11.4.2. Уведомление о необходимости приемке документации на МКД, которое направляется лицам, указанным в п. 11.4., 11.4.1, должно содержать в себе время, место и дату (минуты, часы, день, месяц, год). Порядок отправления уведомления регламентируется Разделом 10 Договора.

11.5. Расторжение договора не является основанием для Собственника в части прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (стоимости работ и услуг) во время действия настоящего Договора (в части расчетов Договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств).

11.6. В случае наличия у Собственника помещения переплаты по платежам, предусмотренными настоящим Договором на момент его расторжения, Собственник самостоятельно должен направить в адрес Управляющей организации запрос о ее возврате.

Раздел 11.1 Срок действия Договора

11.1.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение пяти лет с пролонгацией на тот же срок, если в порядке раздела 11 договора не заявлено о его изменении, прекращении или расторжении.

11.1.2. В части расчетов, Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Раздел 11.2. Разрешение споров по Договору

11.2.1. Досудебный (претензионный) порядок урегулирования спора предусмотрен для собственников помещений в многоквартирном доме в отношении спора о причинении управляющей организацией вреда собственнику (его имущества).

11.2.2. Претензия должна содержать следующие условия:

11.2.2.1. требования собственника на выбор: произвести ремонт; возместить уже сделанный ремонт собственником;

11.2.2.2. документы, обосновывающие требования собственника (акт о заливе, причинении вреда; фото- и видеоматериалы, и иные документы, необходимые для всестороннего рассмотрения претензии);

11.2.2.3. расчёт суммы претензии с приложением документов, свидетельствующих о несении расходов или причинении имущественного вреда.

11.2.3. Собственник доставляет в адрес Управляющей организации претензию одним из следующих способов:

11.2.3.1. направления по почте письма с уведомлением и описью вложения;

11.2.3.2. вручения под расписку (входящее) в офисе Управляющей организации.

11.2.4. Претензия подлежит рассмотрению Управляющей организацией в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

11.2.5. Досудебный (претензионный) порядок не распространяется на споры при взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Раздел 11.3. Заключительные положения договора

11.3.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является адрес МКД, а именно: 690911, Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 69.

11.3.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон, за исключением Приложения № 2 при реализации пункта 4.4. Договора.

11.3.3. Утверждением настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 7.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

11.3.4. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

11.3.5. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

11.3.6. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.3.7. Договор составлен в трех оригинальных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

11.3.8. Один экземпляр Договора храниться у Председателя совета МКД, второй экземпляр находится на хранении в Управляющей организации, третий направляется в Государственную жилищную инспекцию Приморского края.

11.3.9. Неотъемлемой частью Договора являются

- Приложение № 1 — Состав общего имущества МКД;

- Приложение № 2 — Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию, текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, услуги управления и их стоимость.

- Приложение № 3 — Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества;

2. Изложить Приложение № 2 Договора – «Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию, текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, услуги управления и их стоимость» в новой редакции (Приложение № 1 к настоящему дополнительному соглашению)

3. Признать утратившими силу и более недействующим в рамках настоящего Договора приложения № 4 «Размер оплаты услуг Управляющей компании (Тариф)»;

4. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 69 и вступает в силу с первого числа месяца, следующий за месяцем, когда данное дополнительное соглашения было утверждено Общим собранием собственников МКД. Условия договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Неотъемлемой частью настоящего Дополнительного соглашения является:

- Приложение № 2 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию, текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, услуги управления и их стоимость

Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи представителей Сторон.

Управляющая организация:

ООО «УК «Восточный ЛУЧ»

Юридический адрес: 690911, Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 79, оф. 1002

ИНН 2543117573, КПП 254301001

ОГРН 1172536035022

Р/с № 40702810350000020648

в Дальневосточный банк ПАО Сбербанк г. Хабаровск

К/с: 30101810600000000608

БИК 040813608

ИНН 7707083893, КПП 254002002



Директор

(Веденев Н.М.)

Собственники:

**Председатель Совета многоквартирного дома №69,
утвержденного на основании Протокола №1
от 15.02.2023г**


(Манча О.В.)

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию, текущему ремонту
Общего имущества Многоквартирного дома, услуги управления и их стоимость.

I. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Расчет произведен на 1 (один) календарный год
Общая площадь жилых и нежилых квадратов: 8 639,80 кв.м.

№	Наименование вида работы (услуги) или группы работ (услуг)	Периодичность/ количественный показатель работы (услуги) за год	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость/ сметная стоимость работы (услуги) за единицу в руб.	Стоимость за м ² в месяц	Примечание
1.	Санитарное содержание помещений общего пользования (с учетом хоз. Материалов)				5,02	
1.1.	Мытье пола кабины лифта	240	раз за период	436,30	1,01	5 раза в неделю
1.2.	Влажная протирка стен, дверей и потолков кабины лифта	144	раз за период	633,58	0,88	3 раза в неделю
1.3.	Сухая и влажная уборка лифтовой площадки (холла) и лестничных маршей первого и второго этажа	240	раз за период	483,82	1,12	5 раз в неделю
1.4.	Сухая и влажная уборка лифтовых площадок и лестничных маршей с третьего по 9 этаж	12	раз за период	4924,68	0,57	1 раза месяц
1.5.	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	4	раз за период	3628,71	0,14	1 раз в квартал
1.6.	Влажная протирка радиаторов и/или конвекторов с 1 по 9 этаж	24	Раз за период	820,78	0,19	1 раз в месяц
1.7.	Влажная Протирка шкафов для счетчиков и слаботоочных устройств	24	раз за период	907,17	0,21	2 раза в месяц
1.8.	Влажная Протирка почтовых ящиков	48	раз за период	842,38	0,39	4 раза в месяц
1.9.	Мытье окон на лестничных маршах	2	раз за период	8812,59	0,17	2 раза в год
1.10.	Очистка технического этажа и подвала от мусора и грязи	12	раз за период	718.65	0,06	1 раз в месяц
1.11.	Дератизация	12	раз за период	2419,14	0,28	1 раз в месяц
2.	Санитарное содержание придомовой территории (включая хоз. Материалы)				4,53	
2.1.	Очистка урн от мусора	240	раз за период	86,39	0,20	При расчете 4 урны на придомовую, 5 раз в неделю
2.2.	Уборка контейнерных площадок	240	раз за период	250,55	0,58	При расчете 3 мусорных баков, 5 раз в неделю
2.3.	Помывка мусорных баков	12	раз за период	2073,55	0,24	При расчете 3 мусорных баков, 1 раза в месяц
2.4.	Работы по содержанию придомового участка в зимний период (с 16.10 по 14.04)				1,58	
2.4.1.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	15	раз за период	3939,74	0,57	
2.4.2.	Подметания свежесвыпавшего снега толщиной слоя до 2 см.	15	раз за период	829,42	0,12	
2.4.3.	Механизированная уборка снега (снегоуборочная техника)	2	раз за период	9 000,00	0,18	Обслуживание техники, ГСМ, нами специалиста
2.4.4.	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	6	раз за период	2591,94	0,15	
2.4.5.	Очистка территорий от наледи и льда	10	раз за период	2488,26	0,24	

2.4.6.	Подметание территории в дни без снегопада	30	раз за период	1105,89	0,32	
2.5.	Работы по содержанию придомового участка в летний период (с 15.04 по 15.10)				1,93	
2.5.1.	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	72	раз за период	878,37	0,61	
2.5.2.	Уборка газонов от мусора	90	раз за период	622,06	0,54	
2.5.3.	Выкашивание газонов	10	раз за период	5 500,00	0,53	ГСМ, обслуживание техники
2.5.4.	Завоз земли в целях благоустройства придомовой территории	1	раз за период	25 000,00	0,25	6 м3 земли
3.	Подготовка дома к сезонной эксплуатации				2,59	
3.1.	Сезонные осмотры конструктивных элементов и инженерных коммуникации МКД	2	Раз за период	14514,86	0,28	2 раза в год
3.2.	Внеочередные осмотры конструктивных элементов и инженерных коммуникации МКД	12	Раз за период	3283,12	0,38	1 раз в месяц
3.3.	Промывка и опрессовка (не химическая) системы отопления	1	Раз за период	200000,00	1,93	4 Контур (4 ИТП)
4.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования,				7,25	
4.1.	обслуживание на системах водоснабжения, канализации, теплоснабжения	240	Раз за период	872,61	2,02	Работа сантехника, теплотехника, 5 раз в неделю
4.2.	Обслуживание на системах электроснабжения	120	Раз за период	1270,05	1,47	Работа электрика, энергетика
4.3.	Обслуживание ИТП	4	Шт.	20 000,00	2,32	4 ИТП
4.4.	Обслуживание водомерного узла	2	Шт.	8000,00	0,93	2 Узла
4.5.	Съем общедомовых показаний счетчиков теплоснабжения (отопление)	12	Раз за период	1468,76	0,17	Ежемесячно с 18 по 25 числа месяца
4.6.	Съем общедомовых показаний счетчиков электроснабжения (электричество)	12	Раз за период	1468,76	0,17	Ежемесячно с 18 по 25 числа месяца
4.7.	Съем общедомовых показаний счетчиков водоснабжения (ХВС)	12	Раз за период	1468,76	0,17	Ежемесячно с 18 по 25 числа месяца
5.	Мелкий ремонт общего имущества МКД				1,36	
5.1.	Услуги разнорабочего по мелкому ремонту общего имущества МКД: ремонт доводчиков, промазка дверей, ремонт дверей, восстановительные работы по малым архитектурным формам (не замена) и пр.	140	Раз за период	1 000,00	1,36	
6.	Техническое обслуживание лифтов				3,03	
6.1.	Обслуживание груза - пассажирских лифтов (4 шт.)	4	Шт.	24 000,00	2,77	
6.2.	страхование лифтов	1	Раз за период	4 800,00	0,04	
6.3.	Освидетельствование лифтов	1	Раз за период	22809,07	0,22	
7.	Организация аварийной службы				1,35	
7.1.	Работа аварийной службы	365	Раз за период	383,46	1,35	(выезд в аварийных ситуациях отключение СО и ХГВС)
8.	Ведение ГИС ЖКХ	5 раз в неделю			0,93	
8.1.	Ведение ГИС ЖКХ	12	Раз за период	8 000,00	0,93	(Работа специалиста и специализированной организации)
ИТОГО ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД:					26,06	

II. Текущий ремонт (Текущий ремонт является единым, как для собственников жилых/нежилых (коммерческие, кладовки) помещений, так и для собственников машино-мест)

Перечень работ, которые могут выполняться по статье «Текущий ремонт» по согласованию с советом МКД, а в случае его отсутствия или решения собрания собственников помещений (далее – ОСС) о предоставлении права выполнять работы по текущему ремонту без согласования ОСС или совета МКД, утвержденного Протоколом ОСС, а также случаях, необходимых для устранения аварийных ситуаций, которые могут угрожать жизни и здоровью граждан или по предписанию (требованию) контрольных и надзорных органов Государственной власти.

Устранение местных деформаций, усиление восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмосток.
Герметизация стыков, швов и трещин, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов.
Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин перекрытий, их укрепление и окраска, их замена и ремонт в местах общего пользования.
Усиление и устранение неисправностей кровли, замена и восстановление отдельных участков кровли, устранение неисправностей элементов кровли, замена водосточных труб, желобов (фартуков) и ограждений, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец.
Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
Восстановление отделки стен, потолков отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в др. общедомовых вспомогательных помещениях.
Ремонт лифтового оборудования (не капитальный)
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних общедомовых систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации.
Установка, замена и восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
Замена и восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
Усиление, смена, заделка отдельных участков меж подъездных перегородок.
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования детских, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха в границах территории, закрепленной за домом.
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств.
Ремонт, замена входных и меж тамбурных подъездных дверей и технических помещений, и поэтажных помещений. Замена оконных заполнений в местах общего пользования.
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей наружных общедомовых систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации, электроснабжения
Ремонт и восстановление работоспособности ВРУ, теплоузлов, водомерных узлов
Внешнее и внутреннее благоустройство общедомовых мест в МКД
Замена светильников в МКД

№ п/п	Адрес объекта	Размер платы, руб./кв.м. площади жилого, нежилого помещения				ИТОГО (без учета дополнительных услуг)
		ВИД объекта	Содержание общедомового имущества	Текущий ремонт общедомового имущества	Услуги управления МКД	
1.	Г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 69	Для жилых и нежилых помещений	26,06	6,75	3,00	35,81

СОБСТВЕННИКИ

Председатель МКД Май Николаевич

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



Директор Веденев Н. М.