

Дополнительное соглашение № 1
К договору № 51 от 10.03.2015г. управления многоквартирным домом по адресу: г. Нижнеудинск,
ул. Ленина, д. 4

г. Нижнеудинск

" 30 " апреля 2015 г.

Председатель совета дома на основании доверенности утвержденной на общем собрании собственников Тришина Людмила Константиновна с одной стороны, и ООО Управляющая компания «Центр», в лице директора Корольковой Ирины Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:


1. Внести в договор № 51 от 10.03.2015г. управления многоквартирным домом по адресу: г.Нижнеудинск, ул. Ленина, д.4 следующие изменения:

1.1. Дополнить приложение 6 «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома» к договору управления МКД № 51 от 10.03.2015. пунктом Ж подпунктом 1 следующего содержания «уборка лестничных клеток» со стоимостью работ 1,67 рублей за 1 кв.м. с 01.09.2015г.

1.2. Пункт 4 п.п.б протокола № 51 от 10.03.2015г. читать как « дополнить перечень работ и услуг по содержанию МКД услугой « уборка лестничных клеток» с ежемесячным размером платы за услугу 1,67 рублей за 1 кв.м.

2. Настоящее соглашение вступает в силу с 01.05.2015г.

Соглашение составлено в двух экземплярах для каждой из сторон и является неотъемлемой частью договора управления МКД.

Председатель совета дома
Тришина Л.К. 



УК «Центр»
И.В. Королькова

Дополнительное соглашение № 2
К договору управления многоквартирным домом по адресу:
г. Нижнеудинск, ул. Ленина, дом 4, от 10.03.2015г., № 51

г. Нижнеудинск

" 01 " декабря 2015 г.

Председатель совета дома на основании доверенности утвержденной на общем собрании собственников Тришина Людмила Константиновна с одной стороны, и ООО Управляющая компания «Центр», в лице директора Корольковой Ирины Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Согласно п.5.4. договора управления МКД от 10.03.2015 г., № 51, управляющая компания вправе произвести индексацию размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения с учетом изменения индекса-дефлятора цен установленного правительством РФ на 2016 год.

2. В связи с чем необходимо внести изменения во все пункты приложений № 6 и 7, являющиеся неотъемлемой частью, данного договора.

3. Ранее действующая редакция пунктов приложений № 6 и 7 прекращает свое действие с 01.01.2016 г.

4. Измененная редакция пунктов приложений № 6 и 7 так же вступает в силу с 01.01.2016 г.

Приложение: измененная редакция пунктов приложений № 6 и № 7 на 2 листах.

Председатель совета дома
Тришина Людмила Константиновна



Дополнительное соглашение № 3
К договору управления многоквартирным домом по адресу:
г. Нижнеудинск, ул. *Ленина, 4*
от 10.03.2015г. № 57

г. Нижнеудинск

"01" XII 2016 г.

Председатель совета дома на основании доверенности утвержденной на общем собрании собственников *Тришнина Людмила Валерьевна* с одной стороны, и ООО Управляющая компания «Центр», в лице директора Корольковой Ирины Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести в договор № 57 от 10.03.2015 г. управления многоквартирным домом следующие изменения:

1.1. Согласно п.5.4. договора управления МКД от 10.03.2015 г., № 57, произвести индексацию размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения с учетом изменения индекса-дефлятора цен установленного правительством РФ на 2017 год, изменении минимального размера оплаты труда.

1.2. Внести изменения во все пункты приложений № 6 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД, являющиеся неотъемлемой частью, данного договора.

1.3. Ранее действующая редакция пунктов приложений № 6 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД прекращает свое действие с 01.01.2017г.

1.4. Измененная редакция пунктов приложений № 6 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД вступает в силу с 01.01.2017г.

Приложение: измененная редакция пунктов приложения № 6 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества на 1 листе.

Председатель совета дома

Тришнина



УК «Центр»
И.В. Королькова

Дополнительное соглашение № 4
К договору №51 от 10.03.2015 управления многоквартирным домом по адресу:
г. Нижнеудинск, ул. Ленина,4

г. Нижнеудинск

„ 18 „ XI 2017 г.

Председатель совета дома на основании доверенности утвержденной на общем собрании собственников Тришина Людмила Константиновна с одной стороны, и ООО Управляющая компания «Центр», в лице директора Корольковой Ирины Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести в договор № 51 от 10.03.2015 г. управления многоквартирным домом следующие изменения:

1.1. Согласно п.5.4. договора управления МКД от 10.03.2015 г., № 51 , произвести индексацию размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения с учетом изменения индекса-дефлятора цен установленного правительством РФ на 2018 год, изменении минимального размера оплаты труда.

1.2. Внести изменения во все пункты приложений № 6 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД, являющиеся неотъемлемой частью, данного договора.

1.3. Ранее действующая редакция пунктов приложений № 6 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД прекращает свое действие с 01.01.2018г.

1.4. Измененная редакция пунктов приложений № 6 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД вступает в силу с 01.01.2018г.

Приложение: измененная редакция пунктов приложения № 6 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества на 2 листах.

Председатель совета дома



Директор ООО УК «Центр»
Ирина Валерьевна Королькова

Дополнительное соглашение № 5
К договору № 51 от 10.03.2015 управления многоквартирным домом по адресу:
г. Нижнеудинск, ул. *Ленина, 4*

г. Нижнеудинск

"30"

12

2020г.

Председатель совета дома на основании доверенности утвержденной на общем собрании собственников *Тришмина Надежда Константиновна* с одной стороны, и ООО Управляющая компания «Центр», в лице директора Корольковой Ирины Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести в договор № 51 от 10.03.2015 г. управления многоквартирным домом в связи с решением собственников и на основании протокола общего собрания собственников № 1 от 04.01.2018г следующие изменения:

1.1. Изменить приложение № 6 «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД» Приложение № 7 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД» к договору и изложить его в новой редакции, прилагаемой к настоящему Соглашению

1.2. Ранее действующая редакция приложений № 6 «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД», приложения № 7 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД», прекращает свое действие с 01.01.2021г.

1.3. Измененная редакция приложений № 6 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД приложения № 7 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД», вступает в силу с 01.01.2021г.

2. Настоящее соглашение вступает в силу с даты подписи последней из сторон и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2021г.

Соглашение с Приложениями составлено в двух экземплярах для каждой из сторон и является неотъемлемой частью договора управления МКД.

Приложение: измененная редакция приложения № 6 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества на 2 листах приложения, 7 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД» на 1 листе на 2021год.

Председатель совета дома



Директор ООО УК «Центр»
И.В.Королькова

Дополнительное соглашение
о внесении изменений и дополнений в договор управления многоквартирным домом, утвержденный решением общего собрания собственников помещений.

г. Нижнеудинск

«01» июля 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская область, город Нижнеудинск, **улица Ленина, дом № 4**, на основании решения общего собрания собственников помещений (Протокол № 51 от 10.03.2015), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Центр» (УК «Центр»), в лице директора Котовой Альбины Анатольевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном многоквартирном доме, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1 от 01.06.2022г.) о нижеследующем:

1. Общие положения

1. Пункт 1.6. договора изложить в следующей редакции:

«Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий обслуживанию, определяется из состава общего имущества, утвержденного собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги в соответствии с Приложением № 2.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника устанавливается:

- по электроснабжению являются точки подключения фазных (L) и нулевого (N) проводов к отходящим контактам автоматического выключателя нагрузки в этажном электрическом щите и точка подключения заземляющего (PE) провода к клеммнику заземляющих проводов в этажном щите. Отходящие от точек подключения в помещение (квартиру) кабельные линии, электрооборудование и электрическая разводка внутри помещения (квартиры), квартирный счетчик обслуживается Собственником;
- по системе отопления являются точки соединения запорной арматуры с подводящим и отводящим штуцерами этажного коллектора, идущими к помещению собственника. Подводящие и отводящие трубы к радиаторам отопления, запорную арматуру и сами приборы отопления помещения (квартиры), квартирный прибор учета тепловой энергии обслуживает Собственник;
- по канализации является точка присоединения отводящей трубы канализации помещения (квартиры) к тройнику транзитного стояка домового водоотведения. Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри помещения (квартиры) обслуживает Собственник;
- по холодному и горячему водоснабжению является точка первого соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Управляющая организация. Всю водопроводную разводку внутри помещения (квартиры) обслуживает Собственник;
- по строительным конструкциям внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) - (Приложение № 3).

Граница ответственности проходит по внутренним поверхностям стен помещения (квартиры), без отделки, без дверных и оконных заполнений; оконные и дверные блоки относятся к имуществу Собственника помещения».

2. Пункт 1.9 договора изменить и изложить в следующей редакции:

«Ежегодно не позднее первого квартала текущего года Управляющая организация обязана предоставить уполномоченному Собственниками помещений лицу составленный по установленной законодательством форме акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту – Акт) за прошедший отчетный год».

3. Пункт 1.11. изменить и изложить в следующей редакции:

«На основании решения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома о пользовании общим имуществом в многоквартирном доме иными лицами, Управляющая организация имеет право заключать и подписывать договора об использовании общего имущества многоквартирного дома, в том числе на установку и эксплуатацию рекламной конструкции при условии, что средства, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома иными лицами будут использованы в пользу этого дома. Управляющая организация получает в качестве вознаграждения 20% средств, полученных от ведения договорных отношений по использованию общего имущества многоквартирного дома».

2. Остальные пункты раздела 1 «Общие положения» остаются неизменными.

2. Предмет договора

1. Пункт договора 2.1. изменить и изложить в следующей редакции:

«Предметом настоящего договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников помещений в многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и текущему 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».

2. В пункте договора 2.2. слова «по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» заменить на слова «по содержанию жилого помещения».

3. Дополнить договор пунктом 2.4. следующего содержания:

«Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома указаны в приложении № 5,6,7 к настоящему договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по согласованию с Управляющей организацией в случаях, предусмотренных настоящим договором».

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

1. Пункт 3.1.2. договора дополнить и изложить в следующей редакции:

«Своевременно информировать Собственников, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде (стендах) в подъездах многоквартирного дома и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей или через средства массовой информации.

- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3(Трех) календарных дней до даты начала работ».

2. Пункт 3.1.8. договора слова «в первый квартал текущего года за прошедший» заменить словами «ежегодно в течение первого квартала текущего года за прошедший отчетный год», после слов «разместить отчет на сайте управляющей организации» добавить слова «и в системе ГИС ЖКХ»

3. Пункт 3.1.12. договора изменить и изложить в следующей редакции:

«Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за содержание жилого помещения (работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества), задолженности по оплате за содержание жилого помещения в государственной информационной системе ЖКХ».

4. Дополнить раздел 3.1. договора пунктом 3.1.13. следующего содержания:

«Предоставлять Собственнику платежные документы для внесения платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим любым из нижеуказанных способов:

- платежные документы выдавать в кассе ООО УК «Центр», расположенного по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул. Лермонтова, 33;

- направлять по адресу электронной почты Собственника (без направления платежного документа на бумажном носителе)

- через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «интернет» по адресу: www.ук-центр.рф

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в государственной информационной системе ЖКХ 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, предоставленной Собственником;

- размещения управляющей организацией в государственной информационной системе ЖКХ и (или) в личном кабинете собственника на официальном сайте Управляющей организации в сети «Интернет».

5. Дополнить договор пунктом 3.1.14. следующего содержания:

«В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке».

3.2. Управляющая организация вправе:

1. Пункт 3.2.1. договора дополнить текстом следующего содержания:
«Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование работ (услуг) по настоящему договору».
2. Пункт 3.2.7. договора дополнить текстом следующего содержания:
«в соответствии с заявкой Собственника при условии их предварительной оплаты Собственником».
3. Дополнить договор пунктом 3.2.8. следующего содержания:
«Выполнять работы и оказывать Собственнику дополнительные услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества (Приложение № 6, 7 к настоящему договору). Перечень дополнительных видов работ и услуг, порядок их оказания, определение источника и порядка финансирования дополнительных работ (услуг) утверждаются и изменяются решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома. Дополнительные виды работ (услуг) выполняются Управляющей организацией согласно утвержденного локального сметного расчета».
4. Дополнить договор пунктом 3.2.9. следующего содержания:
«При условии выполнения обязательств по договору управления в полном объеме Управляющая организация вправе применить ч. 12 ст.162 ЖК РФ».
5. Дополнить договор пунктом 3.2.10. следующего содержания:
«Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению».
6. Дополнить договор пунктом 3.2.11 следующего содержания:
«Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных».
7. Дополнить договор пунктом 3.2.12. следующего содержания:
«Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению платы за услуги по настоящему договору и иные требования, предусмотренные законодательством РФ».
8. Дополнить договор пунктом 3.2.13. следующего содержания:
«Управляющая организация вправе реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством».
9. Остальные пункты раздела 3 «Права и обязанности Управляющей организации» оставить без изменений.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

1. Пункт договора 4.1.6. изменить и изложить в следующей редакции:
«В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации».
2. Дополнить договор пунктом договора 4.1.7. следующего содержания:
«Осуществлять контроль за оказанием услуг, выполнением работ Управляющей организацией, их качеством, периодичностью и сроками, следующими способами:
 - ознакомление с содержанием технической документации на многоквартирный дом, в том числе с актами приемки работ подрядчиков;
 - подписание уполномоченным Собственниками помещений лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;
 - ознакомление с отчетностью, предоставленной Управляющей организацией по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год;
 - участие уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества многоквартирного дома и при выполнении отдельных видов работ и услуг;
 - документарная проверка, в том числе:
 1. проведенных перерасчетов по оплате коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (при установлении фактов не предоставления услуг, не выполнения работ или нарушения их качества)
 2. условий заключенных управляющей организацией от имени Собственников договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме».
3. Дополнить договор пунктом 4.1.8. следующего содержания:
«Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, распространение, в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной

организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством».

4.2. Собственники обязаны:

1. Пункт 4.2.1. договора изменить и изложить в следующей редакции:

«Плата за услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с платежным документом Управляющей организации. В случае, если обязательная форма платежного документа не установлена законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платежного документа устанавливается единой для всех Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с использованием программного обеспечения».

2. Пункт договора 4.2.12 исключить.

3. Дополнить договор пунктом 4.2.13 следующего содержания:

«Создать Управляющей компании условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим договором».

4. Дополнить договор пунктом 4.2.14 следующего содержания:

«Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14.05.2021 № 292/пр, Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 и требования иных нормативных документов, а также условия настоящего договора».

5. Дополнить договор пунктом 4.2.15 следующего содержания:

«С даты, когда помещение считается принятым Собственником, вносить плату за услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома с учетом установленной доли в праве собственности Собственника».

6. Дополнить договор пунктом 4.2.16. следующего содержания:

«Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:

- не производить переустройство и (или) перепланировку помещения в нарушение установленного законом порядка;
- согласовывать с Управляющей организацией установку теле-, радио, - интернет-антенн на конструктивных элементах многоквартирного дома;
- не производить без согласования Управляющей организацией перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;
- не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям в помещении, в том числе не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проемов, не закрывать инженерные коммуникации и запорную арматуру конструкциями и (или) элементами отделки, по требованию Управляющей организации за свой счет осуществлять демонтаж таких конструкций и элементов отделки;
- не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;
- не допускать без соответствующего согласования переустройство системы отопления, изменяющее проектную теплоотдачу в помещении, в том числе (но не ограничиваясь указанным) увеличение площади приборов отопления, изменение числа отопительных приборов, изменение диаметра стояков системы отопления, изменение материалов стояков и (или) отопительных приборов системы отопления);
- не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и (или) для установки отапливаемых полов;
- не допускать выполнения в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещениям иных собственников либо общему имуществу многоквартирного дома;
- за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;
- не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;
- без согласования с контролирующими органами и Управляющей организацией не производить смену цвета оконных блоков, замену остекления помещения и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома»;

7. Дополнить договор пунктом 4.2.17. следующего содержания:

«При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора».

8. Дополнить договор пунктом 4.2.18. следующего содержания:

«Обеспечить за свой счет оснащение занимаемого помещения индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов (при отсутствии), их ввод в эксплуатацию, а также обеспечить их надлежащее содержание, своевременную поверку, замену и сохранность».

9. Остальные пункты раздела 4 «Права и обязанности Собственников» оставить без изменений.

5. Цена и оплата по договору

1. Пункт договора 5.1. изменить и изложить в следующей редакции:

«Цена договора устанавливается в размере:

-платы за содержание жилого помещения, включающей в себя работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п.5.4. настоящего договора. Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на общую площадь жилых и нежилых помещений.;

-стоимости предоставленных коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией Собственникам помещений (потребителям). Стоимость КУ определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ. В случае заключения Собственниками помещений прямых договоров с РСО Управляющая компания коммунальные услуги не оказывает.;

-стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – КР СОИ). Стоимость КР СОИ устанавливается и рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном законодательством РФ ».

2. Пункт договора 5.2. изменить и изложить в следующей редакции:

«Плата Собственника за содержание жилого помещения, включающая в себя работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы за содержание жилого помещения, установленная в соответствии с пунктом 5.4. договора».

3. Пункт договора 5.3. изменить и изложить в следующей редакции:

«Размер платы Собственника за содержание жилого помещения (управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения) устанавливается в одинаковой величине для Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и определяется как произведение общей площади помещений Собственника на размер платы за 1 кв. м такой площади в месяц».

4. Пункт договора 5.4. изменить и изложить в следующей редакции

«Размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в рамках Договора, определена сторонами согласно Перечню и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 5, № 6, № 7) на общем собрании Собственников помещений в таком доме с учетом предложений Управляющей организации и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта РФ по управлению домами данных об управлении многоквартирным домом. Размеры платы за работы и услуги, по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью выполнения работ (оказания услуг), которые указаны в приложениях №5, №6, №7 к договору.

Размер платы за содержание жилого помещения подлежит ежегодной индексации. Управляющая организация не позднее чем за месяц до предстоящей индексации размера платы за содержание жилого помещения готовит предложение по размеру платы за содержание жилого помещения Собственникам по изменению стоимости содержания жилого помещения в части работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества. Предложение должно содержать расчет нового размера платы соразмерно стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и с учетом индексации для утверждения на общем собрании Собственников.

Если общее собрание Собственников многоквартирного дома не состоится, Управляющая организация проводит индексацию размера платы в порядке, согласованном сторонами в настоящем договоре.

Стороны договорились, что индексация будет проводиться в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению, скорректированного на индекс выпадающих доходов, сложившихся из соотношения фактического индекса и прогнозного индекса на регулируемый период (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего годового периода).

Индексация подразумевает увеличение размера платы за жилое помещение на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным. Индексация производится Управляющей организацией путем умножения размера платы за жилое помещение на величину индекса. Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год».

5. Пункт 5.9. исключить.

6. Пункт договора 5.10. изложить в следующей редакции:

«Расчетный период для оплаты по договору устанавливается равным полному календарному месяцу».
7. Остальные пункты раздела 5 «Цена и оплата по договору» оставить без изменений.

9. Порядок приемки работ (услуг) по договору

1. Раздел договора 9 «Прочие условия» изменить на раздел 9 «Порядок приемки работ (услуг) по договору» и изложить в следующей редакции:

9.1. Не позднее первого квартала календарного года по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить уполномоченному Собственниками помещений лицу составленный по установленной законодательством форме акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту – Акт) за истекший календарный год.

9.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем договоре признается календарный год.

9.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в Акте не указывается и уполномоченным Собственниками лицом не утверждается.

9.4. Предоставление Акта уполномоченному Собственниками лицу в сроки, указанные в п.9.1 настоящего договора осуществляется:

- путем передачи лично уполномоченному Собственниками лицу. При передаче Управляющей организацией уполномоченному Собственниками лицу Акта, на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, уполномоченным Собственниками лицом собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись уполномоченного Собственниками лица с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта уполномоченному Собственниками лицу ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения уполномоченного Собственниками лица в данном многоквартирном доме. Дата предоставления Акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

9.5. Уполномоченное Собственниками лицо в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента предоставления акта путем направления его ценным письмом, а в случае передачи Акта лично в течении 3 (Трех) дней 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 уполномоченным Собственниками лицом письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

9.6. В случае, если в срок, указанный в п.9.5. настоящего договора уполномоченным Собственниками лицом 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.

9.7. В случае, если в многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, при отсутствии Представителя по иным объективным причинам, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п. 9.5. и п. 9.6. настоящего договора в указанном случае не применяются.

9.8. 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 уполномоченным Собственниками лицом не требуется.

9.9. При отсутствии у Собственников помещений, уполномоченного Собственниками лица 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».

10. Прочие условия

Раздел договора 9 «Прочие условия» изменить на раздел 10 «Прочие условия»

1. Пункты договора 9.1, 9.2., 9.5., 9.6., 9.7., 9.8.. изменить на 10.1, 10.2, 10.3, 10.4., 10.5., 10.6 соответственно

2. Пункт договора 10.1 изменить и изложить в следующей редакции:

«Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений, расторжении договора, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору, плановых работах в многоквартирном доме и т.д.) путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации».

3. Пункт договора 10.6. изменить и изложить в следующей редакции:

«Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием Собственников условий настоящего договора является принятием по каждому пункту договора решения в понимании статьи 45-48 ЖК РФ и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011.

Настоящий договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома».

4. Пункт договора 9.9. изменить на пункт 10.7 и изложить в следующей редакции:

« К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1. Протокол № _____ общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «__» _____ 2022 г.;
2. Приложение № 2. - Состав общего имущества многоквартирного дома;
3. Приложение № 3 - Границы раздела эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией;
4. Приложение № 4 - Дополнительные услуги не предусмотренные договором;
5. Приложение № 5 - Периодичность выполнения работ;
6. Приложение № 6 - Перечень услуг и работ по управлению, содержанию общего имущества МКД;
7. Приложение № 7- Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД;
8. Приложение № 8 - Размер платы за содержание жилого помещения

5. Дополнить раздел 10 договора пунктами следующего содержания:

« 10.8 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.

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

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой и печатью потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

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

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

10.11 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.

10.12 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.

10.13. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу: www.ук-центр.рф.

5. Остальные пункты договора оставить без изменений.

11. Реквизиты и подписи сторон.

1. Раздел договора 10 «Реквизиты и подписи сторон» изменить на раздел 11 «Реквизиты и подписи сторон».
2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 01.07.2022.
3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

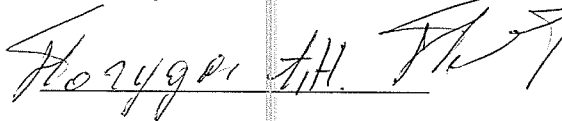
Собственник помещения
(Ф.И.О. паспортные данные)

№ _____
—
—
—
—
—
—

«Управляющая организация»:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая Компания «Центр» (УК «Центр»)
665106, г. Нижнеудинск, ул. Лермонтова, 33
Тел. (839557) 7-06-65
ИНН 3813003067
КПП 381301001
ОГРН 1073816000532
Расчетный счет: **40702810218350026042**
Байкальский Банк ПАО «Сбербанк» город Иркутск
БИК 042520607
к/счет 30101810900000000607

Подпись уполномоченного лица:



Директор ООО УК «Центр»



/А.А.Котова/