

Дополнительное соглашение № 2

к Договору № б/н от 01.03.2015г. управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Ангарск, микрорайон 7, дом № 1

г. Ангарск

« 31 » августа 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице Словесновой Галины Клементьевны, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом № 1 от «31» августа 2023 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилКом», в лице директора Торбеева Дениса Валерьевича, действующего на основании Устава Общества, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом № 1 от « 31 » августа 2023 г заключили настоящее Дополнительное соглашение № 2., к Договору № б/н от 01.03.2015 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ангарск, микрорайон 7, дом № 1, в редакции дополнительного соглашения № 1 (далее - именуемый Договор) о нижеследующем:

а) Изложить разделы с 1 по 10 Договора в новой редакции (согласно нижеперечисленным) и дополнить Договор разделами с 11 по 15, следующего содержания:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора управления являются одинаковыми для всех Собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме.

1.2. Договор управления заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При этом собственники жилых и нежилых помещений, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны Договора.

1.3. Настоящий договор подлежит размещению на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечивать готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления домом деятельность.

2.2. Предоставление Управляющей организацией Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам коммунальных услуг допускается при наличии (или при возникновении) оснований.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2.4. На момент заключения Договора многоквартирный дом по адресу Иркутская область г. Ангарск, микрорайон 7, дом № 1, имеет следующие характеристики:

- количество этажей – 10 (в том числе 1 подземный этаж);
- количество подъездов – 8;
- количество помещений – 283 (в том числе нежилых – 3);
- общая площадь жилых помещений – 16 006,3 кв.м.;
- общая площадь нежилых помещений – 195,4 кв.м.;
- площадь земельного участка, являющегося общим имуществом Собственников – 15 504,0 кв.м.



- общая площадь многоквартирного дома – 21 272,0 кв.м.
- год постройки 1982 г.
- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества – 5070,3 кв.м. в т.ч. площадь подвала 2037,5 кв.м.
- кадастровый номер земельного участка № 38:26:040804:4902
- кадастровый номер многоквартирного дома № 38:26:040804:250

2.5. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

2.6. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

3. Перечень работ и услуг и порядок его изменения

3.1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме является неотъемлемой частью настоящего Договора (далее – Перечень работ и услуг).

3.2. Перечень работ и услуг должен включать в себя: виды работ и услуг; стоимость каждой работы и услуги на 1 квадратный метр помещения собственника в месяц; периодичность выполнения работы и/или услуги (при наличии возможности ее определения); дату начала и окончания действия Перечня; подписи уполномоченных Сторон настоящего Договора.

3.3. Перечень работ и услуг действует не менее, чем один год.

3.4. Управляющая организация обязана направлять в адрес председателя Совета дома (при отсутствии председателя – в адрес членов Совета) предложения по формированию Перечня работ и услуг на следующий период в порядке, установленном действующим законодательством.

3.5. Изменение Перечня работ и услуг, является существенным условием настоящего Договора, возможно только по согласованию Сторон.

4. Права и обязанности Управляющей организации

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, соблюдать права и законные интересы Собственников.

4.1.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора за счет средств Собственников помещений.

4.1.3. Осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с соблюдением Правил, утверждаемых Правительством Российской Федерации, в том числе Минимального перечня, Правил содержания общего имущества многоквартирного дома, Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, и иных норм и правил, исполнение которых является обязательным, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей (далее – Обязательные Правила).

4.1.4. Обеспечивать прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, а также их актуализацию и восстановление.

4.1.5. Подготавливать предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием



собственников помещений в многоквартирном доме, разрабатывает перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, расчет и обоснование финансовых потребностей, с указанием источников покрытия таких потребностей.

4.1.6. Подготавливать предложения по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.7. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

4.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные законодательством сроки, принимать меры по устранению указанных в них недостатков.

4.1.9. Обеспечить надлежащее размещение сведений и информации в государственной информационной системе ГИС ЖКХ в объеме и сроки, устанавливаемые законодательством.

4.1.10. Не позднее 10-го (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным, размещать в системе ГИС ЖКХ платежные документы (квитанции) для внесения платы за услуги Управляющей организации по форме, утверждаемой уполномоченными органами. При этом Управляющая организация вправе по своей инициативе предоставлять Собственникам информацию об имеющихся начислениях на бумажных носителях через почтовые ящики.

4.1.11. В срок до 31 марта года, следующего за отчетным годом, представлять Собственникам отчет об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом за предыдущий год по форме Приложений № 2 и № 3 к настоящему Договору, путем размещения указанных отчетов в системе ГИС ЖКХ.

4.1.12. Обеспечить ведение реестра собственников в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

4.1.13. Заключать и расторгать договоры об использовании общего имущества многоквартирного дома иными лицами на условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, контролировать исполнение таких договоров, в том числе по внесению платы, взыскивать задолженность, штрафы и пени в судебном порядке, получать плату за использование общего имущества.

4.1.14. При выявлении использования общего имущества иными лицами без заключенного договора – извещать Совет дома для принятия решения о последующих мероприятиях (демонтаж, судебное понуждение к заключению договора, и т.п.).

4.1.15. Направлять средства от использования общего имущества по решению Совета дома, в соответствии с решением Собственников, принятом на общем собрании, за вычетом 10% на вознаграждение Управляющей организации, на содержание и текущий ремонт общего имущества, благоустройство территории, нужды совета многоквартирного дома.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками помещений их обязательств по настоящему Договору.

4.2.2. Привлекать подрядные, специализированные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров, или выполнять работы и оказывать услуги самостоятельно.

4.2.3. Выступать инициатором общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме с включением в повестку дня вопросов, отнесенные п. 7 ст. 45 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников.

4.2.4. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, не предусмотренные настоящим Договором и Перечнем работ и услуг к нему, и не имеющие отношения к общему имуществу многоквартирного дома, в соответствии с заявкой Собственника и за счет обратившегося Собственника.

4.2.5. Требовать от Собственника возмещения расходов по восстановлению и ремонту общего имущества в случае причинения Собственником какого-либо ущерба общему имуществу.

5. Права и обязанности Собственников помещений

5.1. Собственники обязаны:

5.1.1. Самостоятельно получать через систему ГИС ЖКХ или запрашивать непосредственно в Управляющей организации требуемые документы и/или информацию

5.1.2. Своевременно вносить плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.3. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения только после получения разрешения в установленном законом порядке;

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) установить индивидуальные приборы учета потребления коммунальных ресурсов;

д) не осуществлять без согласования демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных ресурсов;

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 Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу;

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 в установленном законодательством порядке остекление Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, изменяющего архитектурный облик Многоквартирного дома.

5.1.4. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора.

5.1.5. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

5.1.6. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу. При обнаружении неисправностей в общем имуществе немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

5.1.7. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

б) о смене собственника, нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении (приобретении) Помещения (с предоставлением подтверждающей документации);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) об увеличении числа граждан, фактически проживающих в помещении (при отсутствии индивидуальных приборов учета);

д) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

е) о смене контактных и персональных данных.

5.1.8. Сообщать о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

5.1.9. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

5.2. Собственник имеет право:

5.2.1. Осуществлять контроль при выполнении Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в её хозяйственную деятельность.

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

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

5.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств.

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

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

6. Цена договора, размер платы, порядок его определения и изменения, порядок внесения платы

6.1. Цена договора управления определяется суммой стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, стоимостью услуг, работ по содержанию и текущему общему имуществу, стоимостью за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

6.2. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

6.3. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом установлен в Приложении № 1 к настоящему Договору, составляет 10 % (Десять процентов) от платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

6.4. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме установлен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

6.5. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленных органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

6.6. Размер платы за содержание жилого помещения в равной степени распространяется как на Собственников жилых, так и нежилых помещений.

6.7. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма вносят плату за содержание жилого помещения Управляющей организации в порядке, установленном жилищным законодательством.

6.8. Плата за текущий ремонт общего имущества является целевым финансированием, средствами целевого назначения и направляется Управляющей организацией на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на основании решения Собственников, принятого на общем собрании собственников, или на основании письменного решения совета многоквартирного дома, при наделении совета многоквартирного дома правом на принятие решения по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.9. Плата за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме является целевым финансированием, средствами целевого назначения и направляется Управляющей организацией на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на содержание общего имущества, на благоустройство территории, на нужды совета дома на основании решения, принятого Собственниками на общем собрании и письменного решения Совета многоквартирного дома.



6.10 В случае неполного использования в течение года средств целевого финансирования, средств целевого назначения на текущий ремонт общего имущества, средств от использования иными лицами общего имущества, все неиспользованные средства подлежат расходованию в следующем году в порядке, установленном настоящим Договором (по согласованию с Советом дома).

6.11 В случае, если по истечении одного года с момента утверждения размера платы за жилое помещение Стороны Договора не согласуют и не утвердят новый Перечень работ и услуг и новый размер платы, Собственники, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем срока окончания действия ранее утвержденного Перечня и размера платы, в течение следующих 02 (Двух) лет обязуются вносить плату за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в ежегодно индексируемом (увеличиваемом) на 6,8% (Шесть целых и восемь десятых процентов) размере без принятия об этом решения общим собранием собственников, а Управляющая организация при выполнении обязательств по настоящему Договору в течение следующих 02 (Двух) лет продолжит руководствоваться Перечнем работ и услуг, утвержденным общим собранием ранее.

6.12 Индексация (увеличение) размера платы за работы, услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме применяется путем ежегодного увеличения на 6,8 % (Шесть целых и восьми десятых процента) к стоимости каждой работы и услуги, согласованной Сторонами в Перечне работ и услуг Приложении № 1 Договора, но не более Двух лет. По истечении Двух лет Стороны обязаны принять все зависящие от них меры для принятия нового Перечня работ и услуг и соответствующего ему размера платы, согласовать и утвердить его общим собранием Собственников.

6.13 Увеличение фактической стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, вознаграждения управляющей организации, агентского вознаграждения, иных вознаграждений от суммы начисленной или полученной платы за коммунальные ресурсы, потребляемых в целях использования и содержания общего имущества, не допускается и считается незаконным завышением тарифа поставщика ресурсов.

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

6.15 Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственниками ежемесячно на основании платежного документа, размещенного Управляющей организацией в ГИС ЖКХ, или выданного Собственнику на бумажном носителе по требованию Собственника.

6.16 Управляющая организация вправе размещать в почтовых ящиках Собственников информацию о начислениях, задолженности и реквизитах для оплаты.

6.17 В случае, если Собственник не получил платежный документ на оплату, то он обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

6.18 Плата по настоящему Договору вносится Собственниками ежемесячно до 20 (Двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

6.19 Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

6.20 При внесении Собственником платы за жилое помещение в сумме, недостаточной для исполнения денежного обязательства перед Управляющей организацией полностью (при наличии задолженности), Управляющая организация, из поступившей суммы погашает прежде всего издержки по получению исполнения (в том числе судебные расходы), затем – долги за более ранние периоды в порядке их начисления, затем – пени, а в оставшейся части – текущее начисление за последний расчетный период.

7 Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств

7.1 Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

– подписания уполномоченным Собственниками лицом актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- представления Управляющей организацией информации и отчетности согласно условиям настоящего Договора;
- участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества;
- участия представителей Собственников в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;
- актирования фактов выявления ненадлежащего качества услуг или работ и (или) превышения установленной установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ;
- проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

7.2 В срок до первого февраля года, следующего за отчетным, Управляющая организация направляет уполномоченному представителю Собственников, указанному в п. 7.5 настоящего Договора, Акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества по форме, установленной законодательством.

7.3 Если фактическая стоимость оказанных услуг и выполненных работ превысит цену Договора, Управляющая организация прилагает к Акту приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме пояснение по каждому факту.

7.4 Отчетным периодом в настоящем Договоре признается один календарный год.

7.5 Подписание акта приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляет Председатель совета многоквартирного дома, а в случае его отсутствия (командировка, отпуск, болезнь и т.п.) эти функции делегируются одному из членов совета многоквартирного дома.

7.6 Представитель Собственников, указанный в п. 7.5 настоящего Договора, в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента предоставления Акта, обязан подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения.

7.7 В случае, если в установленный срок Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, Акт считается принятым и подписанным в одностороннем порядке (ст. 753 ГК РФ).

7.8 При возникновении у Собственника необходимости в осмотре общего имущества, он извещает об этом Управляющую организацию для согласования даты и времени осмотра.

7.9 Доступ к оборудованию и в помещения, для доступа к которым требуется специальное разрешение (являющиеся опасными для жизни и здоровья или оснащенные опасным оборудованием), не допускается. Для осмотра таких помещений собственник вправе указать, что именно необходимо отразить в акте осмотра, составленном лицами, имеющими такой доступ. Указанные лица могут быть привлечены к осмотру Собственниками.

7.10 В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества, Собственник обращается в аварийно-диспетчерскую службу Управляющая организация в течение 12 (двенадцати) часов обязана направить сотрудника для составления Акта.

7.11 Факт неоказания и (или) нарушения качества в оказании услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг и (или) выявления работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения.

7.12 Акты, составленные с нарушением требований к их составлению, установленных действующим законодательством, не могут являться документами, подтверждающими отраженные в них факты.

7.13 Аварийные работы, на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику, выполненные по заявке Собственника (пользователя жилым помещением), отражаются в Акте, подписанном данным Собственником (пользователем жилым помещением).

8 Предоставление доступа в Помещение

8.1 Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;
- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации.

8.1 Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

8.2 В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

8.3 Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 7 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

8.4 В случае отсутствия у сотрудников Управляющей организации доступа в Помещение Собственника в срок, который указан в уведомлении, составляется акт об отсутствии доступа в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

8.5 С момента составления акта об отказе в допуске в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

9 Обработка персональных данных

9.1 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 Собственника и является оператором персональных данных.

9.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, связанных с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги;
- подготовкой, печатью, доставкой счетов на оплату и/или платежных документов;
- приемом таких 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.

9.3 При обработке персональных данных собственников в целях исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных Собственника.

9.4 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 Ответственность Сторон Договора

10.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора.

10.2 Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

- все последствия, возникшие по вине Собственника, аварийные и иные ситуации в Помещении Собственника;



– загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

– производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией;

– ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

10.3 Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

10.4 Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

10.5 С момента возникновения срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

10.6 Собственник, передавший Помещение по договору найма (аренды), несет солидарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

11 Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)

11.1 Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

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

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

в) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

г) путем размещения сообщения в общедоступных местах многоквартирных домов, а именно на первых этажах многоквартирного дома, на информационных стендах. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем двумя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.

11.2 Собственник (и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленными с момента получения, (размещения) соответствующего уведомления, бремя доказывания факта направления (осуществления) сообщения и его доставки адресату лежит на лице, направившем сообщение.

12 Порядок изменения и расторжения Договора

12.1 Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

12.2 Управляющая организация и/или собственники обязаны известить вторую Сторону об отказе от продления срока действия настоящего Договора по его окончании, не менее, чем за 30 дней до срока окончания действия Договора.

12.3 Стороны вправе расторгнуть Договор по соглашению в любое время, независимо от срока действия Договора.

12.4 Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом, известив Управляющую организацию не менее чем за два календарных месяца до даты расторжения данного Договора.

12.5 Датой расторжения настоящего Договора является первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направления уведомления о расторжении договора.

13 Обстоятельства непреодолимой силы

13.1 Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты. При этом к таким обстоятельствам не относятся нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

13.2 Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

13.3 Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

14 Срок действия Договора

14.1 Настоящий Договор действует с даты его подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 27.08.2013г.

14.2 Настоящий Договор заключен на 1 (один) год.

14.3 При отсутствии заявления одной из сторон об отказе от продления срока действия настоящего Договора не менее, чем за два месяца до даты его прекращения, Договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

15 Заключительные положения

15.1 Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, утверждены решением общего собрания и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями обеих Сторон Договора.

15.2 Заключением настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с условиями настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

15.3 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.

15.4 Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственников, второй – для Управляющей организации.

15.5 К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

– Приложение №1 – «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

– Приложение № 2 – форма отчета «Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления».

- Приложение № 3 - форма отчета «Отчет о доходах и расходах средств от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».
- Приложение № 4 – «Состав общего имущества многоквартирного дома».

б) Настоящее Дополнительное соглашение №2 к Договору № 6\н от 01.05.2015г. вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома об утверждении его условий.

в) Настоящее Дополнительное соглашение № 2 составлено в двух идентичных экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

ООО «ЖилКом»

665832, г. Ангарск, мкр 7А, дом 8, пом. 80

тел. 8(3955) 67-02-10

ОГРН 1133801003456, ИНН 3801125977

ФИЛИАЛ «НОВОСИБИРСКИЙ»

АО «АЛЬФА-БАНК» г. Новосибирск

р/с 40702810523090000908

к/с 30101810600000000774

БИК 045004774

e-mail: zhilcom@mail.ru

Лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений многоквартирного дома:

Директор

Д.В. Торбеев /

М.П.

/ Г.К. Словеснова/

