

**ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ
К ПРОЕКТУ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 1, МИКРОРАЙОНА 7А, г. АНГАРСКА**

г. Ангарск

«01» июня 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилКом», в лице директора Горбеева Дениса Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемой в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и **Собственники многоквартирного дома № 1, микрорайона 7А, г. Ангарска,** в лице Председателя Совета многоквартирного дома №1, микрорайона 7А, г. Ангарска

действующей на основании решения общего собрания собственников, оформленного протоколом от 26.04.2016 г., именуемая в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, составили настоящий протокол по результатам переговоров по согласованию разногласий к договору управления многоквартирным домом № 1, микрорайона 7А, г. Ангарска № _____ от «01» июня 2016 г. о следующих изменениях:

№ пункта	№ пункта Договора	Редакция Собственника	Редакция Управляющей организации	Примечания
1.	1.3.	В соответствии со ст.161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом определен в виде управления многоквартирным домом Управляющей организацией. Для заключения Договора управления выбрана управляющая организация ООО ЖилКом, управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников, с предоставлением Собственникам коммунальных услуг в период срока действия настоящего Договора.	В соответствии со ст.161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом определен в виде управления многоквартирным домом Управляющей организацией. Для заключения Договора управления выбрана управляющая организация ООО ЖилКом, управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников.	
2.	1.4.2.	плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника	плата за жилое помещение для собственника помещения в	

	<p>помещения в многоквартирном доме включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - плату за коммунальные услуги. 	<p>многоквартирном доме включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. 	
3.	<p>2.2.</p> <p>Для достижения целей настоящего договора и обеспечения комфортных и безопасных условий проживания собственников, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг, в том числе коммунальных услуг на общедомовые нужды (в дальнейшем ОДН) Исполнитель взаимодействует с Советом дома (уполномоченными лицами собственников) по контролю за исполнением договоров со сторонними организациями и прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями по предоставлению коммунальных услуг собственникам надлежащего качества и в полном объеме. Представляет любые документы по требованию совета дома по факту хозяйственной деятельности.</p>	<p>Для достижения целей настоящего договора и обеспечения комфортных и безопасных условий проживания собственников, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, Исполнитель взаимодействует с Советом дома (уполномоченными лицами собственников) по контролю за исполнением договоров со сторонними организациями: представляет любые документы по требованию совета дома по факту хозяйственной деятельности.</p>	
4.	<p>3.1.12.</p> <p>Информировать в письменной форме Собственников, Нанимателей об изменении размера платы за жилое</p>	<p>Информировать в письменной форме Собственников, Нанимателей об изменении размера платы за жилое помещение не позднее, чем за тридцать</p>	

	<p>помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.</p>	<p>дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.</p>	
5.	<p>3.1.21. Соблюдать требования постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», В соответствии с п 44 правил 354 распределямый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставляемой на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставляемой на общедомовые нужды Исполнителем коммунальной услуги является управляющая организация ООО ЖилКом с момента заключения данного Договора.</p> <p>Соблюдать требования постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества</p>	<p>Соблюдать требования постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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».</p>	

		<p>в многоквартирном доме и 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».</p>		
6.	4.2.1.	<p>Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги надлежащего качества в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.</p>	<p>Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать услуги надлежащего качества, отвечающих параметрам качества и надежности.</p>	
7.	4.2.2.	<p>Требовать произведения перерасчета платежей за коммунальные услуги вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставляемых коммунальных услуг в размере и порядке, определенном действующим законодательством.</p>	<p>Исключить</p>	
8.	5.6.	<p>Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством. При наличии индивидуального прибора</p>	<p>Исключить</p>	

		<p>учета потребления коммунальных услуг в помещении Собственника, размер платы определяется исходя из показаний приборов учета.</p>		
9.	5.7.	<p>В случае неисправности индивидуального прибора учета плата за коммунальные услуги определяется исходя из среднемесячного потребления коммунальных ресурсов, определенных исходя из показаний прибора за последние 6 месяцев, при условии сообщения о неисправности в Управляющую организацию и производства ремонта в течение 45 дней с момента возникновения неисправности. При превышении указанного срока для производства ремонта прибора учета для расчета применяются правила, предусмотренные для помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета.</p>	Исключить	
10.	5.8.	<p>При наличии прибора учета потребления коммунальных услуг в помещении Собственников, Управляющая организация производит расчет платы за коммунальные услуги по правилам, предусмотренным для помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета, в</p>	Исключить	

		<p>следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствие сведений об установке прибора учета, а также о его показаниях свыше 6 месяцев; - отсутствие уведомления Управляющей организации о неисправности индивидуального прибора учета свыше одного месяца; - нарушение пломбировки прибора учета; - иные нарушения правил эксплуатации индивидуального прибора учета. 		
11.	5.9.	<p>При оборудовании помещений в многоквартирном доме частично или полностью индивидуальными и (или) квартирными приборами учета в оплату, вносимую по показаниям индивидуальных приборов учета, включаются расходы по потреблению коммунальных услуг, необходимых для содержания общего имущества дома, согласно нормативному расчету в соответствии с действующим законодательством.</p>	Исключить	
12.	5.10.	<p>Плата за ремонт и содержание жилья и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.</p>	<p>Плата за ремонт и содержание жилья вносятся ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.</p>	
13.	5.13.	<p>В случае изменения в установленном</p>	Исключить	

	<p>законом порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня установления органом регулирования соответствующих тарифов.</p>		
<p>14.</p>	<p>6.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон составляется акт о нарушениях. К которым относятся: -нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также в случаях причинения вреда жизни, здоровью и (или) имуществу Собственников, и/или проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома; - нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом; - неправомерные действия Собственников. Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Собственником или Управляющей организацией своей вины в возникновении нарушений акт может не составляться. В этом случае составляется дефектная ведомость.</p>	<p>В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон составляется акт о нарушениях. К которым относятся: -нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также в случаях причинения вреда жизни, здоровью и (или) имуществу Собственников, и/или проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома; - нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом; - неправомерные действия Собственников. Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Собственником или Управляющей организацией своей вины в возникновении нарушений акт может не составляться. В этом случае составляется дефектная ведомость.</p>	

15.	6.4.	<p>Факт выявления ненадлежащего качества услуг и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за коммунальные услуги. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.</p>	<p>Факт выявления ненадлежащего качества услуг и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за жилое помещение. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правительством РФ № 491 от 13.08.2006 г.</p>	
16.	7.9.	<p>При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением</p>	<p>Исключить</p>	

	Правительство Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».		
--	--	--	--

ПОДПИСИ СТОРОН:

«Управляющая организация»

Директор ООО «ЖилКом»

/ *Д. В. Горбеев*



«Собственник»

О. В. Б. до № 2.