

## Изменения в договор управления

| <b>Редакция с установленным тарифом</b>  | <b>Редакция с муниципальной ставкой</b>  | <b>примечание</b>  |
|--|--|--|
| <p>2.4. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества содержится в Приложении № 1 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.</p> <p>Решением общего собрания собственников помещений в доме могут быть утверждены виды иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, которые указываются в Приложении № 5 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью. <b>Размер платы за осуществление иной деятельности устанавливается решением общего собрания собственников по согласованию с УЖК, с учетом рыночных цен на конкретные виды услуг.</b></p> | <p>2.4. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества содержится в Приложении № 1 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.</p> <p>Решением общего собрания собственников помещений в доме могут быть утверждены виды иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, которые указываются в Приложении № 5 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью. <b>Размер платы за осуществление иной деятельности устанавливается решением общего собрания собственников по согласованию с УЖК, с учетом рыночных цен на конкретные виды услуг.</b></p> | <p>включено условие о том, что собственники при установлении стоимости должны учитывать мнение УЖК, а также уровень рыночных цен на услуги</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>2.8. Подписывая настоящий договор, Собственник помещения, действуя от своего имени и в качестве законного представителя, предоставляет УЖК согласие на обработку персональных данных, в том числе данных, указанных Собственником в настоящем договоре: Фамилию, имя, отчество, дата и год рождения, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения), адрес регистрации, номер телефона, электронная почта, сведения о собственности на помещение. Указанное согласие Собственник предоставляет для целей, связанных с исполнением УЖК принятых обязательств по настоящему договору (оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений,</p> | <p>2.8. Подписывая настоящий договор, Собственник помещения, действуя от своего имени и в качестве законного представителя, предоставляет УЖК согласие на обработку персональных данных, в том числе данных, указанных Собственником в настоящем договоре: Фамилию, имя, отчество, дата и год рождения, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения), адрес регистрации, номер телефона, электронная почта, сведения о собственности на помещение. Указанное согласие Собственник предоставляет для целей, связанных с исполнением УЖК принятых обязательств по настоящему договору (оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений,</p> | <p>Включено условие о том, что собственники являются законными представителями несовершеннолетних и иных недееспособных лиц, проживающих вместе с ними (члены семьи)</p> |
|--|--|--|

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>предоставление коммунальных услуг, осуществление деятельности по начислению платы за оказываемые услуги и иные виды деятельности, вытекающие из существа настоящего договора).</p> <p>Согласие на обработку персональных данных Собственника, не достигшего 14-летнего возраста, должен давать его законный представитель. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет могут давать разрешение на обработку своих персональных данных при наличии письменного согласия законного представителя (предварительного или последующего). Полномочия законного представителя должны быть проверены оператором (УЖК).</p> | <p>предоставление коммунальных услуг, осуществление деятельности по начислению платы за оказываемые услуги и иные виды деятельности, вытекающие из существа настоящего договора).</p> <p>Согласие на обработку персональных данных Собственника, не достигшего 14-летнего возраста, должен давать его законный представитель. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет могут давать разрешение на обработку своих персональных данных при наличии письменного согласия законного представителя (предварительного или последующего). Полномочия законного представителя должны быть проверены оператором (УЖК).</p> |  |
| <p>3.1.11. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера</p>  | <p>3.1.11. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера</p>  | <p>Исключено наименование платежного агента, т.к. кроме ООО «Центр</p> |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, правильности начисления Собственнику неустоек (штрафов, пеней) и по результатам проверки предоставлять Собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи.</p> <p>Проверка правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы и выдача документов, содержащих правильно начисленные платежи, производится специализированной организацией – платежным агентом.</p> | <p>платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, правильности начисления Собственнику неустоек (штрафов, пеней) и по результатам проверки предоставлять Собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи.</p> <p>Проверка правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы и выдача документов, содержащих правильно начисленные платежи, производится специализированной организацией – платежным агентом.</p> | <p>расчетов» есть и другие платежные агенты. Называть платежных агентов</p>                                      |
| <p>3.1.27. За два месяца до окончания действия утвержденного размера платы за содержание жилого помещения представлять Собственникам предложение по установлению на следующий период размера платы за содержание жилого</p>   | <p>3.1.27. За два месяца до окончания действия утвержденного размера платы за содержание жилого помещения представлять Собственникам предложение по установлению на следующий период размера платы за содержание жилого</p>   | <p>Исключено положение о том, что УЖК обязана направлять свое предложение по размеру платы на рассмотрение и</p> |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>помещения в многоквартирном доме посредством размещения такого предложения на информационных стендах в холлах первых этажей подъездов Многоквартирного дома.</p>   | <p>помещения в многоквартирном доме посредством размещения такого предложения на информационных стендах в холлах первых этажей подъездов Многоквартирного дома.</p>   | <p>утверждение на общее собрание собственников помещений, осталась только обязанность информирования (в соответствии с ЖК – УЖК обязана проинформировать, но не обязана инициировать и проводить собрание. Обязанность проведения собрания лежит на собственниках</p> |
| <p>3.1.34. Вести реестр Собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном нормами действующего законодательства.<br/>Реестр актуализируется на основании данных, предоставляемых собственниками помещений в</p> | <p>3.1.34. Вести реестр Собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном нормами действующего законодательства.<br/>Реестр актуализируется на основании данных, предоставляемых собственниками помещений в</p> | <p>Данное условие включили с тем, что УЖК может выгрузить из системы только обезличенные выписки, без ФИО собственников</p>   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| соответствии с п. 3.31 настоящего Договора.   | соответствии с п. 3.31 настоящего Договора.   |  |
| 3.2.9. Использовать помещение в многоквартирном доме, являющееся общим имуществом, для размещения своих сотрудников, и сотрудников иных организаций, оказывающих услуги собственникам по настоящему договору (ведение приема собственников, размещение инвентаря, и т.д.).  | 3.2.9. Использовать помещение в многоквартирном доме, являющееся общим имуществом, для размещения своих сотрудников, и сотрудников иных организаций, оказывающих услуги собственникам по настоящему договору (ведение приема собственников, размещение инвентаря, и т.д.).  | Добавлено условие в целях возможного размещения сотрудников подрядных организаций (уборка МОП, ремонт, мониторинг) |
| 3.2.13. Получать вознаграждение за организацию осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, в размере 20% (двадцати процентов) соответственно от стоимости каждого вида дополнительных слуг. Под организацией осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления | 3.2.13. Получать вознаграждение за организацию осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, в размере 20% (двадцати процентов) соответственно от стоимости каждого вида дополнительных слуг. Под организацией осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления | Добавлено условие в целях получения вознаграждения УЖК от дополнительной деятельности                              |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>многоквартирным домом понимается ведение работы по сопровождению и исполнению договоров об оказании услуг, ведение работы по контролю за оказанием услуг, подписание актов об оказании услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы.</p>  | <p>многоквартирным домом понимается ведение работы по сопровождению и исполнению договоров об оказании услуг, ведение работы по контролю за оказанием услуг, подписание актов об оказании услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы.</p>  |   |
| <p>6.4.4. При этом, сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.</p> <p>В случае передачи Собственнику предупреждения (уведомления) должника об ограничении (приостановлении) предоставления коммунальной услуги за долги, посредством включения в текст платежного документа для внесения платы за коммунальные услуги, подтверждение факта вручения и (или)</p> | <p>6.4.4. При этом, сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.</p> <p>В случае передачи Собственнику предупреждения (уведомления) должника об ограничении (приостановлении) предоставления коммунальной услуги за долги, посредством включения в текст платежного документа для внесения платы за коммунальные услуги, подтверждение факта вручения и (или)</p> | <p>В п.6.4.4. добавлено условие о том, когда именно сообщение считается доставленным собственнику . Данное условие необходимо для установления сроков ограничения или отключения собственника-должника.</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>ознакомления потребителя-должника с содержанием предупреждения (уведомления), включенного в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги не требуется, так как соответствующее предупреждение (уведомление) считается доставленным потребителю-должнику с даты направления платежного документа исполнителем коммунальных услуг, которая нормативно определена <a href="#">частью 2 статьи 155 ЖК РФ</a> и <a href="#">пунктом 67 Правил N 354</a>.</p> | <p>ознакомления потребителя-должника с содержанием предупреждения (уведомления), включенного в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги не требуется, так как соответствующее предупреждение (уведомление) считается доставленным потребителю-должнику с даты направления платежного документа исполнителем коммунальных услуг, которая нормативно определена <a href="#">частью 2 статьи 155 ЖК РФ</a> и <a href="#">пунктом 67 Правил N 354</a>.</p> |  |
| <p>7.2. Размер ставки платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме установлен в Приложении № 3 к настоящему Договору.</p> <p>7.4. Размер ставки платы за содержание помещения ежегодно подлежит индексации на положительный индекс</p>  | <p>Отсутствует в тексте договора</p>   | <p><u>Цена по договору с установленным тарифом:</u><br/> 7.2. размер ставки платы установлен Приложением № 3<br/> 7.3. -7.5. порядок индексации размера ставки платы</p> |



потребительских цен (тарифов), рассчитываемый Госкомстатом России, за каждый предыдущий год в целом по товарам и услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года). При этом индексация применяется к последнему действующему размеру ставки платы.

7.5. Ежегодное оформление индексации размера ставки платы за содержание жилого помещения не требует принятия решения общим собранием собственников. **Директор УЖК не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до индексации размера ставки платы за содержание жилого помещения издает приказ о применении индексации с указанием нового размера ставки платы за содержание жилого помещения и даты, с которой новый размер ставки**

платы начинает действовать в соответствии с условиями настоящего договора.

7.6. Индексация производится по следующей формуле:

$$P = C * И (\%),$$

где:

P - размер ставки платы с учетом индексации;

C – размер ставки платы, действующей на момент проведения индексации;

И - индекс потребительских цен (тарифов), рассчитываемый Госкомстатом России, за каждый предыдущий год в целом по товарам и услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года).

7.7. Индексация размера ставки платы за содержание жилого помещения производится в **ИЮЛЕ**

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>каждого года, не чаще чем один раз в год.</p> <p>7.8. УЖК не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до индексации размера ставки платы за содержание жилого помещения уведомляет об этом собственников путем размещения соответствующей информации на информационном стенде в холлах первых этажей подъездов многоквартирного дома. Информация должна содержать новый размер ставки платы за содержание жилого помещения и дату, с которой новый размер ставки платы начинает действовать.</p> |  |  |
| <p>Отсутствует в тексте договора</p>   | <p>9. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, иные услуги, направленные на достижение целей управления определяется на общем собрании</p> | <p>Цена и порядок расчетов по договору с муниципальным тарифом</p> |

собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном нормами Жилищного Кодекса Российской Федерации и условиями настоящего договора. Размер платы по настоящему договору определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок действия договора.

За два месяца до окончания срока действия утвержденного размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, иных услуг УЖК представляет Собственникам предложения по установлению на следующий период размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, иных услуг. Предоставление предложений по установлению на следующий период размера платы

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>осуществляется путем размещения на информационном стенде в холлах первых этажей подъездов многоквартирного дома.</p> <p>Если собственники помещений в многоквартирном доме в течение 2 (двух) месяцев с момента представления предложений УЖК по установлению размера платы на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в доме, иных услуг на следующий год (независимо от причин), либо не провели соответствующее общее собрание собственников помещений в доме по данному вопросу, то начисление платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в доме осуществляется в соответствии со ставкой платы за содержание и</p> |  |
|--|--|--|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>ремонт общего имущества, установленной органом местного самоуправления для домов с аналогичными характеристиками (наличие лифта и т.д.). В данном случае УЖК выполняет работы и услуги в объеме и с периодичностью, предусмотренной Приложением № 1 к договору, а оказание иных услуг, направленных на достижение целей управления и повышение комфортности проживания в доме, прекращается по истечении 2-х месяцев в даты предоставления предложения УЖК по установлению размера платы. <b>Заменить на:</b> Оказание иных услуг, направленных на достижение целей управления и повышения комфортности проживания в доме, осуществляется в соответствии с решениями, принятыми на общем собрании собственников.</p> |  |
|--|---|--|

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>7.11 Размер платы за осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, не указанной в Приложении № 1, утверждается решением общего собрания собственников, с учетом предложений УЖК и вознаграждения УЖК согласно п.3.2.13 настоящего договора.</p> | <p>7.5. Размер платы за осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, не указанной в Приложении № 1, утверждается решением общего собрания собственников, с учетом предложений УЖК и вознаграждения УЖК согласно п.3.2.13 настоящего договора.</p>  | <p>Включено условие, по установлению размера платы за иные виды услуг – утверждается решением ОСС</p> |
|  | <p><del>10. — Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества подлежит индексации не чаще одного раза в год с момента утверждения настоящего Договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Индексация размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется УЖК ежегодно, исходя</del></p> | <p>Исключено, т.к. по договору применяется муниципальная ставка</p>                                   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>из — изменения — базового — индекса<br/>потребительских — цен,<br/>рассчитываемого — территориальным<br/>органом — статистики — Российской<br/>Федерации — за — каждый — истекший<br/>календарный — год. При — этом<br/>ежегодное оформление решениями<br/>общих собраний — собственниками<br/>таких изменений размера платы за<br/>содержание — помещения — не<br/>осуществляется. УЖК за 30 (тридцать)<br/>календарных дней до индексации<br/>размера — платы — за — управление,<br/>содержание и текущий ремонт общего<br/>имущества — уведомляет — об — этом<br/>собственников — путем — размещения<br/>путем — размещения уведомления на<br/>информационном стенде в холлах<br/>первых — этажей — подъездов<br/>многоквартирного дома.</p> |  |
|--|--|--|



7.16. Собственник не вправе в одностороннем порядке изменять порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и размер платы за содержание жилого помещения, определенный в соответствии с настоящим Договором, в том числе в одностороннем порядке без учета предложения УЖК о размере платы за содержание жилого помещения, принятом на общем собрании собственников помещений.

Собственник не вправе **в одностороннем порядке** устанавливать размер платы за содержание жилого помещения ниже размера платы, установленного органом местного самоуправления для домов с аналогичными характеристиками.

В случае изменения собственниками размера ставки платы за содержание жилого помещения в одностороннем порядке (утверждение

7.10. Собственник не вправе в одностороннем порядке изменять порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и размер платы за содержание жилого помещения, определенный в соответствии с настоящим Договором, в том числе в одностороннем порядке без учета предложения управляющей организации о размере платы за содержание жилого дома, принятом на общем собрании собственников помещений.

Собственник не вправе **в одностороннем порядке** устанавливать размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в доме ниже размера платы, установленного органом местного самоуправления для домов с аналогичными характеристиками.

Внесены корректировки с учетом применяемого размера ставки платы

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>ставки платы на общем собрании собственников без согласования с УЖК), продолжает применяться ставка платы за содержание жилого помещения, действующая на момент принятия решения об утверждении нового размера ставки платы на общем собрании собственников в одностороннем порядке без согласования с УЖК.</p> | <p><del>В случае изменения собственниками ставки платы в одностороннем порядке (утверждение на общем собрании без согласования с УЖК) применяется ставка платы, утвержденная органом местного самоуправления.</del></p> <p><b>В случае изменения собственниками размера ставки платы за содержание жилого помещения в одностороннем порядке (утверждение ставки платы на общем собрании собственников без согласования с УЖК), продолжает применяться ставка платы за содержание жилого помещения, действующая на момент принятия решения об утверждении нового размера ставки платы на общем собрании собственников в одностороннем порядке без согласования с УЖК.</b></p> |   |
| <p><b>8.8. Лицо, уполномоченное на подписание Акта сдачи-приемки</b></p>   | <p><b>8.8. Лицо, уполномоченное на подписание Акта сдачи-приемки</b></p>   | <p>Включили условие, что не только председатель</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору – собственник помещения в многоквартирном доме, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не предоставлены соответствующие полномочия иному (определенному) собственнику.</p> | <p>оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору – собственник помещения в многоквартирном доме, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не предоставлены соответствующие полномочия иному (определенному) собственнику.</p> | <p>может подписать акт выполненных работ, а любой собственник помещения в МКД</p> |
|--|--|---|

