

Изменения в договор управления

Редакция действующая	Редакция новая	Примечание
<p>2.3. Перечень коммунальных услуг, подаваемых по настоящему договору: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение (при наличии).</p>	<p>2.3. Перечень коммунальных услуг, подаваемых по настоящему договору: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение (при наличии), обращение с ТКО.</p>	<p>Введение услуги «обращение с ТКО»</p>
<p>2.8. Подписывая настоящий договор, Собственник помещения предоставляет УЖК согласие на обработку персональных данных, в том числе данных, указанных Собственником в настоящем договоре. 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, предоставление коммунальных услуг, осуществление деятельности по начислению платы за оказываемые услуги и иные виды деятельности, вытекающие из существа настоящего договора).</p> <p>В отношении персональных данных Собственника могут осуществляться следующие действия: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Собственник также согласен на передачу его персональных данных третьим лицам, привлеченным УЖК в качестве подрядчиков для исполнения обязательств по настоящему договору. При этом ответственность перед Собственником за неразглашение указанными третьими лицами персональных данных Собственника несет УЖК.</p> <p>Согласие на обработку персональных данных Собственника, а также согласие Собственника на передачу персональных данных третьим лицам, привлеченным УЖК для исполнения обязательств по</p>	<p>2.8. Подписывая настоящий договор, Собственник помещения 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. 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, предоставление коммунальных услуг, осуществление деятельности по начислению платы за оказываемые услуги и иные виды деятельности, вытекающие из существа настоящего договора).</p> <p>В отношении персональных данных Собственника могут осуществляться следующие действия: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.</p> <p>Собственник также согласен на передачу его персональных данных третьим лицам, привлеченным УЖК в качестве подрядчиков для исполнения обязательств по настоящему договору. При этом ответственность перед Собственником за неразглашение указанными третьими лицами персональных данных Собственника несет УЖК.</p> <p>Согласие на обработку персональных данных Собственника, а также согласие Собственника на передачу персональных данных третьим лицам, привлеченным УЖК для исполнения обязательств по настоящему договору, предоставляются Собственником на весь срок действия</p>	<p>Приведение в соответствие с ФЗ № 152-ФЗ «О персональных данных»</p>

<p>настоящему договору, предоставляются Собственником на весь срок действия настоящего договора.</p>	<p>настоящего договора.</p>	
<p>Отсутствует в тексте договора</p>	<p>3.1.5. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).</p>	<p>В связи с изменением статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» Федеральным законом от 18 марта 2023 года № 71-ФЗ и письмом Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области от 04.10.2023 №29-05-28-437 в части внесения изменений в договоры управления многоквартирными домами о включении обязанности управляющей организации заключения со специализированной организацией договоров о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).</p>
<p>3.1.10. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера 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. Проверка правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы и выдача</p>	<p>3.1.10. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера 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. Проверка правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы и выдача документов, содержащих правильно начисленные платежи, производится</p>	<p>Изменение реквизитов ООО «Центр расчетов»</p>

<p>документов, содержащих правильно начисленные платежи, производится специализированной организацией – платежным агентом в рабочее время по адресу: 620130, г. Екатеринбург, ул. Ю. Фучика, д. 3, оф. 2 либо по телефону (343) 286-11-16 (доб. 107 или 1). На момент заключения договора платежным агентом УЖК является ООО «Центр расчетов».</p>	<p>специализированной организацией – платежным агентом в рабочее время по адресу: 620142, г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, соор. 35А, офис 1-9, либо по телефону 8 (343) 226-11-20. На момент заключения договора платежным агентом УЖК является ООО «Центр расчетов».</p>	
<p>Отсутствует в тексте договора</p>	<p>3.1.29. Осуществлять выполнение неотложных, аварийных работ, необходимых для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, вызванных обстоятельствами, которые управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности, согласно части 1 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации и за возникновение которых она не отвечает в силу того, что собственниками не принято решение о проведении указанных работ. Расходы на выполнение указанных работ должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений многоквартирного дома.</p>	<p>Основание Письмо Минстроя России от 15.06.2016 N 18560-ОД/04 «О перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядке их оказания и выполнения»</p>
<p>3.1.30. По вопросам, связанным с обязательствами по настоящему договору, представлять перед третьими лицами интересы собственников в судебных и иных органах власти и управления. В том числе подписанием настоящего договора Собственники дают поручение и согласие УЖК на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подачу исков об устранении строительных недостатков; - подачу исков об устранении нарушений прав владения, пользования и распоряжения общим имуществом собственников помещений в доме (иски о демонтаже самовольно установленных рекламных и иных конструкций и др.) - др. необходимые иски для защиты права общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома. 	<p>3.1.30. По вопросам, связанным с обязательствами по настоящему договору, представлять перед третьими лицами интересы собственников в судебных и иных органах власти и управления. В том числе подписанием настоящего договора Собственники дают поручение и согласие УЖК на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подачу исков об устранении строительных недостатков; - подачу исков об устранении нарушений прав владения, пользования и распоряжения общим имуществом собственников помещений в доме (иски о демонтаже самовольно установленных рекламных и иных конструкций и др.); - подачу исков по качеству коммунального ресурса; - подачу исков о возмещении ущерба, причиненного общему имуществу собственников; - др. необходимые иски для защиты интересов собственников, касающихся общего имущества многоквартирного дома. 	

<p>3.1.35. За 30 дней до окончания срока действия настоящего договора (в случае предварительного уведомления) передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.</p>	<p>3.1.36. В течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.</p>	<p>ст.162 п.10 ЖК РФ</p>
<p>3.2.10. Печатать рекламные материалы на оборотной стороне платежных документов, направляемых Собственнику для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размещение рекламных материалов в платежном документе производится с соблюдением норм закона касательно перечня сведений, подлежащих раскрытию в платежном документе и полноты данных сведений.</p>	<p>3.2.10. Печатать информационные материалы на оборотной стороне платежных документов, направляемых Собственнику для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размещение информационных материалов в платежном документе производится с соблюдением норм закона касательно перечня сведений, подлежащих раскрытию в платежном документе и полноты данных сведений.</p>	
<p>3.5.2. получать от УЖК сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы по настоящему договору, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за работы и услуги по настоящему договору, наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней).</p> <p>Проверка правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы и выдача документов, содержащих правильно начисленные платежи, производится специализированной организацией — платежным агентом в рабочее время по адресу: 620130, г. Екатеринбург, ул. Ю. Фучика, д. 3, оф. 2 либо по телефону (343) 286-11-16 (доб. 107 или 1). На момент заключения договора платежным агентом УЖК является ООО «Центр расчетов».</p>	<p>3.5.2. получать от УЖК сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы по настоящему договору, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за работы и услуги по настоящему договору, наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней).</p> <p>Проверка правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы и выдача документов, содержащих правильно начисленные платежи, производится специализированной организацией — платежным агентом в рабочее время по адресу 620142, г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, соор. 35А, офис 1-9, либо по телефону 8 (343) 226-11-20. На момент заключения договора платежным агентом УЖК является ООО «Центр расчетов».</p>	<p>Изменение реквизитов ООО «Центр расчетов»</p>

Отсутствует в тексте договора	<p>7.8. 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 из изменения базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом статистики Российской Федерации за каждый истекший календарный год. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками таких изменений размера платы за содержание помещения не осуществляется. УЖК за 30 (тридцать) календарных дней до индексации размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества уведомляет об этом собственников путем размещения уведомления на информационном стенде в холлах первых этажей подъездов многоквартирного дома.</p>	
Отсутствует в тексте договора	<p>7.9. 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.</p> <p>Собственник не вправе 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.</p> <p>В случае изменения собственниками ставки платы в одностороннем порядке (утверждение на общем собрании без согласования с УЖК) применяется ставка платы, утвержденная органом местного самоуправления.</p>	
8.10. Сдача-приемка оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по настоящему договору управления осуществляется по истечении отчетного периода за один год, в срок до 01 марта года,	8.10. Сдача-приемка оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по настоящему договору управления осуществляется по истечении отчетного периода за один год, в срок до 01 марта года, следующего за отчетным.	Предлагаем также оформить протокол Совета дома о предоставлении контактных данных в УЖК

<p>следующего за отчетным.</p> <p>О времени и месте сдачи-приемки работ Исполнитель уведомляет лицо, уполномоченное на подписание Акта сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору, в письменном виде. В случае уклонения такого лица от подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору (неявка на приемку работ по вызову Исполнителя, немотивированный отказ от подписания Акта, и т.п.), Заказчик составляет односторонний Акт сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору, который является доказательством факта надлежащего выполнения и оказания Исполнителем работ и услуг по настоящему договору за отчетный период.</p>	<p>О времени и месте сдачи-приемки работ Исполнитель уведомляет лицо, уполномоченное на подписание Акта сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору, любым из способов, путем направления уведомления на электронную почту, СМС-сообщение, сообщение в используемых мессенджерах (WhatsApp, Telegram и др.), почтой России. В случае уклонения такого лица от подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору (неявка на приемку работ по вызову Исполнителя, немотивированный отказ от подписания Акта, и т.п.), Заказчик составляет односторонний Акт сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору, который является доказательством факта надлежащего выполнения и оказания Исполнителем работ и услуг по настоящему договору за отчетный период.</p>	
<p>9.3. Копии решений и протокола Общего собрания собственников подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в УЖК не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или в иные сроки, установленные нормами действующего законодательства.</p> <p>При этом УЖК имеет право ознакомиться с листами голосования (письменными решениями) собственников и провести проверку законности проведения общего собрания собственников, в том числе провести проверку наличия кворума, и т.д. На инициатора собрания возлагается обязанность предоставить УЖК листы голосования (письменные решения) собственников для ознакомления с правом снятия копий.</p>	<p>9.3. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме указанных документов лицом, инициировавшим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, не позднее чем через десять дней после проведения такого собрания.</p> <p>Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат</p>	<p>Редакция пунктов приведена в соответствии с п.1., п.1.1. ст.46 ЖК РФ</p>

	<p>обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в УЖК не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>9.4. УЖК в течение пяти дней с момента получения указанных в пункте 9.3. настоящего договора подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить подлинники указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.</p>	
<p>10.8. В случае если необходимость выполнения капитального ремонта связана с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением значительного ущерба их имуществу, или выполнением предписаний контролирующих органов, УЖК вправе самостоятельно принять решение о необходимости проведения капитального ремонта и обязана проинформировать собственников в кратчайшие сроки с указанием объемов выполненных работ, стоимости материалов, стоимости выполненных работ, сроков их выполнения.</p>	<p>10.8. В случае если необходимость выполнения капитального ремонта связана с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением значительного ущерба их имуществу, или выполнением предписаний контролирующих органов, УЖК вправе самостоятельно принять решение о необходимости проведения капитального ремонта и обязана проинформировать собственников в кратчайшие сроки с указанием объемов выполненных работ, стоимости материалов, стоимости выполненных работ, сроков их выполнения. Расходы УЖК на выполнение указанных работ должны быть компенсированы Собственниками либо из источников формирования фонда капитального ремонта, либо дополнительных средств Собственников на основании решения, утвержденного на общем собрании собственников помещений. В случае, если Собственники не приняли соответствующего решения, УЖК вправе начислить расходы на выполнение указанных работ в платежных квитанциях и направить собственникам для оплаты.</p>	

<p>4.1. Собственник снимает показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных услуг и передает эти сведения ежемесячно, в период с 23 по 25 число каждого месяца одним из двух способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • путем заполнения акта в письменном виде и передачи нарочно в адрес уполномоченного представителя УЖК либо через почтовый ящик УЖК, расположенный в холлах первых этажей подъездов многоквартирного дома. • путем заполнения данных о показаниях в личном кабинете на сайте УЖК ek-territory.ru <p>В случае не предоставления сведений об объеме показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных услуг до 27 числа текущего месяца, сведения не учитываются при расчете платежей за указанный расчетный период.</p>	<p>4.1. Собственник снимает показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных услуг и передает эти сведения ежемесячно, в период с 23 по 25 число каждого месяца следующими способами:</p> <ul style="list-style-type: none"> • через ГИС ЖКХ; • путем заполнения данных о показаниях в личном кабинете на сайте УЖК в сети интернет; • через мобильное приложение УЖК <p>В случае не предоставления сведений об объеме показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных услуг до 25 числа текущего месяца, сведения не учитываются при расчете платежей за указанный расчетный период.</p>	
<p>3.1.37 Предоставлять Собственнику меры социальной поддержки по оплате коммунальных услуг, предусмотренные нормами действующего законодательства;</p>	<p>3.1.37 Оказывать содействие по реализации Собственнику мер социальной поддержки по оплате коммунальных услуг, предусмотренных нормами действующего законодательства;</p>	
<p>Отсутствует в тексте Договора</p>	<p>3.4.7. Запрашивать от УЖК документы, касающиеся хозяйственной деятельности УЖК, контролировать ведение хозяйственной деятельности УЖК, иным образом вмешиваться в хозяйственную деятельность УЖК.</p>	
<p>11.3. Собственник несет ответственность за вред, причиненный его имуществу, а также имуществу третьих лиц в результате аварий на оборудовании внутри помещения, являющемся его частной собственностью.</p>	<p>11.3. Собственник, передавший помещение по договору социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.</p> <p>Право УЖК на привлечение собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям: если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о</p>	

	<p>наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях; если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.</p>	
--	---	--