

Изменения в договор управления

Редакция с муниципальной ставкой	примечание
<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. Размер платы за осуществление иной деятельности устанавливается решением общего собрания собственников по согласованию с УЖК, с учетом рыночных цен на конкретные виды услуг.</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, 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>Включено условие о том, что собственники являются законными представителями несовершеннолетних и иных недееспособных лиц, проживающих вместе с ними (члены семьи)</p>
<p>3.1.11. 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</p>	<p>Исключено наименование платежного агента, т.к. кроме ООО «Центр расчетов» есть и другие платежные агенты. Называть платежных агентов</p>

<p>(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>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 помещения в многоквартирном доме посредством размещения такого предложения на информационных стендах в холлах первых этажей подъездов Многоквартирного дома.</p>	<p>Исключено положение о том, что УЖК обязана направлять свое предложение по размеру платы на рассмотрение и 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. Реестр актуализируется на основании данных, предоставляемых собственниками помещений в соответствии с п. 3.31 настоящего Договора.</p>	<p>Данное условие включили с тем, что УЖК может выгрузить из системы только обезличенные выписки, без ФИО собственников</p>
<p>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.).</p>	<p>Добавлено условие в целях возможного размещения сотрудников подрядных организаций (уборка МОП, ремонт, мониторинг)</p>
<p>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 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>Добавлено условие в целях получения вознаграждения УЖК от дополнительной деятельности</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 п.6.4.4. добавлено условие о том, когда именно сообщение считается доставленным собственнику .</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) 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 <u>частью 2 статьи 155 ЖК РФ</u> и <u>пунктом 67 Правил N 354</u>.</p>	<p>Данное условие необходимо для установления сроков ограничения или отключения собственника-должника.</p>
<p>Отсутствует в тексте договора</p>	<p><u>Цена по договору с установленным тарифом:</u> 7.2. размер ставки платы установлен Приложением № 3 7.3. -7.5. порядок индексации размера ставки платы</p>
<p>Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, иные услуги, направленные на достижение целей управления определяется на общем собрании 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.</p> <p>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 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</p>	<p>Цена и порядок расчетов по договору с муниципальным тарифом</p>

<p>ремонт общего имущества в доме осуществляется в соответствии со ставкой платы за содержание и 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 с даты предоставления предложения УЖК по установлению размера платы. Заменить на: 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>7.5. 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>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 путем размещения уведомления на информационном стенде в холлах первых этажей подъездов многоквартирного дома.</p>	<p>Исключено, т.к. по договору применяется муниципальная ставка</p>

<p>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.</p> <p>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.</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> <p>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.</p>	<p>Внесены корректировки с учетом применяемого размера ставки платы</p>
<p>8.8. Лицо, уполномоченное на подписание Акта сдачи-приемки 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>Включили условие, что не только председатель может подписать акт выполненных работ, а любой собственник помещения в МКД</p>

