Утверждено протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Красноярский край, г. Лесосибирск, ул. _____, д.____ от «___» _____ 20___г. № 1

ПРОЕКТ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ от «___» _____ 20___г.

г. Лесосибирск «___» _____ 2024г.

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Красноярский край, г.Лесосибирск, ул._____, д.___ (именуемые в дальнейшем – собственники помещений или собственники), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Домовой комитет» (ООО «Домовой комитет»), в лице генерального директора Данилова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленного протоколом №__ от «__» _____20___г. заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Изложить договор управления многоквартирным домом от «___»_____.20___г. в следующей редакции:

1. **Раздел 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Договор заключается в письменной форме путем составления документа в двух экземплярах, подписанного сторонами.

1.3. Используемые в настоящем Договоре термины при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова и словосочетания имеют нижеуказанное значение:

1.3.1. Пустующая муниципальная квартира – помещение, в котором наниматель по договору социального найма фактически не проживает свыше шести календарных месяцев подряд. Пустующей также признается квартира, наниматель которой находится в местах лишения свободы.

Факт не проживания нанимателя муниципального жилья подтверждается актом, оформленным управляющей организацией и представителем обслуживающей организации.

Муниципальная квартира (помещение) не является пустующей, если не проживание единственного нанимателя связано с вахтовым методом работы, нахождением единственного нанимателя на стационарном излечении в медицинском учреждении.

Если в указанной муниципальной квартире помимо нанимателя состоят на регистрационном учете несовершеннолетние граждане, данная квартира также считается пустующей, вне зависимости от их фактического проживания в квартире.

1.3.2. Притон – помещение, в котором наниматель(и) муниципального фонда ведет антисоциальный образ жизни, выраженный в систематическом злоупотреблении алкогольными напитками, употреблением наркотиков и иных психотропных веществ.

Под притоном также следует понимать жилое и/или нежилое помещение, которое не отвечает санитарным, пожарным и иным требованиям.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, нормативными актами Красноярского края.

1.5. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока комплекса услуг и (или) работ по управлению многоквартирным домом, услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

1.6. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.7. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться только по решению общего собрания собственников многоквартирного дома и по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.8. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества утверждается Советом многоквартирного дома, с учетом предложения управляющей организации. В случае если Совет МКД не выбран или перечень работ по текущему ремонту не утвержден, такой перечень формируется управляющей организацией самостоятельно с учетом финансовой возможности многоквартирного дома.

1.9. Цена Договора управления многоквартирным домом является существенным условием Договора.

2. **Раздел 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств собственников помещений многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;

- оказывать услуги управления многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.1.2.Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и обращения собственника, принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки.

Ответы на предложения, заявления и жалобы собственника предоставляются Управляющей организацией в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

Предоставлять собственникам и нанимателям платежные документы (квитанции) для внесения платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 6-го (шестого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.4. Управляющая организация обеспечивает доставку собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- посредством размещения в абонентском почтовом шкафу соответствующего помещения, установленном в подъезде многоквартирного дома или на придомовой территории;
- по адресу электронной почты, указанному собственником при обращении с заявлением в Управляющую организацию (без направления копии на бумажном носителе);
- путем размещения в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»);
- иным способом, согласованным Сторонами.

Платежные документы (квитанции) считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их направления (размещения) Управляющей организацией.

2.1.5. Предоставлять собственникам отчет о выполнении условий настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в ГИС ЖКХ по форме и в объеме установленном действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления многоквартирным домом устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

2.1.6. Управляющая организация не обязана информировать собственников МКД о предстоящем размещении какой-либо информации в ГИС ЖКХ и/или на сайте управляющей организации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. Создать Управляющей организации условия, (в том числе финансовые), необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

2.2.2. Своевременно вносить плату за услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.3. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования с Управляющей организацией 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) не использовать пассажирские лифты (при их наличии) в качестве строительных грузоподъёмных установок;

д) 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;

е) не использовать теплоноситель из системы и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

ж) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещению, помещениям иных собственников либо общему имуществу многоквартирного дома;

з) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение и (или) оборудование;

и) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;

к) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;

л) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов балконов, кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома.

2.2.4. Содержать в чистоте и порядке общее имущество многоквартирного дома. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем

имуществе многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора помещения, об отчуждении помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

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

г) о смене адреса фактической регистрации собственника помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации установить связь с собственником.

2.2.5. Немедленно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения собственника, а также общего имущества многоквартирного дома.

2.2.6. Не реже двух раз в год обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования;

2.2.7. Обеспечивать 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;

2.2.8. Незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на общем имуществе, расположенном внутри помещения, принадлежащего собственнику.

Для проведения осмотра и/или выполнения ремонтных работ части общего имущества, находящегося в жилом/нежилом помещении собственника(ов)/нанимателя(ей), доступ в такое помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении собственнику помещения.

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 6(шести) календарных дней с момента направления ему уведомления.

Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 10 календарных дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

В случае отсутствия доступа в помещение собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт о не допуске в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.

С момента составления акта о не 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.

Под обеспечением доступа также понимается обязанность собственника (нанимателя) по требованию управляющей организации обеспечить доступ к общедомовому имуществу, которое расположено в помещении собственника и скрыто элементами декора, коробом, плиткой и/или иными материалами затрудняющими и/или делающие невозможным осмотреть часть общедомового имущества и/или его отремонтировать и/или заменить.

В случае если собственником не обеспечен демонтаж элементов затрудняющие или исключающие доступ к общедомовому имуществу, управляющая организация вправе по своему усмотрению и всегда за счет собственника помещения осуществить такой демонтаж без возмещения стоимости поврежденного имущества собственника.

4.1.9. Периодически (не реже 1 раза в 5 календарных дней) знакомиться со всей информацией, размещенной в ГИС ЖКХ и относящейся к многоквартирному дому.

3. **Раздел 3. ПРАВА СТОРОН.**

3.1. Управляющая организация вправе:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения собственником его обязательств по настоящему Договору.

3.1.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине собственника и/или

проживающих лиц в его помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома.

3.1.3. Самостоятельно определять сроки и перечень подлежащих выполнению работ по текущему ремонту. Управляющая организация не обязана доказывать необходимость выполненных работ.

3.1.4. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.1.5. После предварительного уведомления собственника приостановить либо ограничить предоставление собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

3.1.6. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.1.7. Требовать от собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, несущих конструкций многоквартирного дома в случае причинения собственником помещения какого-либо ущерба общему имуществу многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

В случае невыполнения собственником условий настоящего пункта поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.1.8. Уведомлять собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на интернет-сайте Управляющей организации.

3.1.9. Осуществлять контроль за выполнением собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых/нежилых помещений, составлять акты выявленных нарушений собственником и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, совместно с лицами, обнаружившими факт нарушения собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении.

3.1.10. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.1.11. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.12 Если иное не предусмотрено решением Общего собрания собственников многоквартирного дома, предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе право использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, для этого, заключать от своего имени, но в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры о пользовании общим имуществом многоквартирного дома (договор аренды), договоры использования части земельного участка (придомовой территории), договоры на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, иные договоры; в одностороннем порядке устанавливать и изменять размер платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы за пользование (арендной платы) в судебном порядке, использовать право на односторонний внесудебный отказ от исполнения договора, расторжение договора, взыскание убытков, взыскание неосновательного обогащения, процентов, представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме

в государственных органах и органах местного самоуправления, учреждениях, судах с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, предъявления исполнительного документа к взысканию, получения присужденных денежных средств или иного имущества, осуществлять иные права, предоставленные процессуальным законодательством истцу, ответчику и третьему лицу.

Средства, поступившие на счет управляющей организации, от использования общего имущества собственников распределяются в следующем порядке: 80% направляется на текущий ремонт общего имущества, 20% - в качестве вознаграждения управляющей организации за организацию работы (заключение договоров, начисление и получение оплаты, претензионная работа, взыскание задолженности и т.п.).

Вознаграждение управляющей организации за выполнение работ (функций) по организации предоставления общего имущества в пользование в плату за управление не входит.

Управляющая организация вправе в любое время в одностороннем и внесудебном порядке с предварительным уведомлением (в срок не более 60 календарных дней до даты прекращения агентской деятельности) Представителя собственников помещений многоквартирного дома (в случае его отсутствия одного из членов Совета многоквартирного дома) отказаться от деятельности предусмотренной настоящим пунктом, поскольку данный вид услуги является дополнительным и не входит в перечень услуг и работ, выполняемых в рамках деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством, осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

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

3.2.3. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

3.2.4. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление многоквартирным домом не подтверждается.

4. **Раздел 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается ежегодно с учетом предложения управляющей организации на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома сроком на один год.

4.2. Плата за жилое/нежилое помещение устанавливается соразмерно доли собственника в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома.

4.3. Размер платы за жилое/нежилое помещение определяется как произведение общей площади помещения в многоквартирном доме, на размер платы за содержание жилого/нежилого помещения, установленной из расчета на 1 кв.м. общей площади помещения.

4.4. Размер платы за жилое/нежилое помещение должен обеспечивать выполнение минимального перечня работ и услуг установленного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 и не может быть ниже установленного органом местного самоуправления г. Лесосибирска для нанимателей муниципального жилищного фонда.

4.5. Размер платы за содержание жилого помещения в части включающий в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту настоящего договора – Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения) на период с «__»_____20___г. по «___»_____20___г. устанав-

ливается в размере ____руб. ___ коп. за 1кв.м. принадлежащей собственнику общей площади помещения в месяц, включающий в себя:

- плату за услуги и работы по содержанию и управлению многоквартирным домом в размере __ руб. ___ коп. за 1 кв.м. принадлежащей собственнику общей площади помещения в месяц;

- плату за работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере ____ руб. _____ коп. за 1 кв.м. принадлежащей собственнику общей площади помещения в месяц.

Указанный в настоящем пункте размер платы за содержание жилого/нежилого помещения подлежит ежегодному изменению в порядке предусмотренном настоящим договором.

4.6. Размер платы за содержание жилого помещения в части включающий в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется в порядке установленном законодательством РФ.

4.7. Плата за содержание жилого/нежилого помещения устанавливается для каждого собственника пропорционально его доле в общем имуществе многоквартирного дома.

4.8. Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения определяется как произведение общей площади помещения в многоквартирном доме, на размер платы за содержание жилого/нежилого помещения, установленной из расчета на 1 кв.м. общей площади помещения.

4.9. Ежегодно до 30 Ноября управляющая организация направляет собственникам предложение о размере платы за содержание жилого помещения в части включающий в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.10. Стоимость предлагаемых работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества всегда является ориентировочной, окончательная стоимость работ по текущему ремонту определяется только по факту их выполнения с применением утвержденных индексов сметной стоимости действующих на дату начала выполнения работ.

4.11. Предложение управляющей организации о размере платы за содержание жилого/нежилого помещения считается врученным собственникам помещений многоквартирного дома с даты размещения соответствующей информации на сайте управляющей организации либо в ГИС ЖКХ, либо такое предложение вручается Председателю Совета многоквартирного дома, для чего собственники помещений многоквартирного дома подписанием настоящего договора управления наделяют собственника помещения, осуществляющего функции Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на получение в интересах собственников многоквартирного дома от управляющей организации предложения о размере платы за содержание жилого помещения с правом на согласование от имени собственников помещений многоквартирного дома его размера, а также предложенного управляющей организацией перечня работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.12. Если собственники помещений в многоквартирном доме в срок не позднее «___» _____ не приняли решение об установлении на очередной календарный год размера платы за содержание жилого/нежилого помещения или такое собрание в установленный настоящим договором срок не проведено, действующий размер платы за содержание жилого/нежилого помещения подлежит индексации на 2/5 ключевой ставки Центрального банка РФ установленной на 25 декабря текущего года (пример: Если собственники в срок до «____» _____ 202__г. не проведут собрание и/или не примут решение об установлении размера платы за содержание жилого/нежилого помещения на период с «___»_____202__г. по «____»_____202___г., размер платы за содержание жилого помещения на период с «___»_____202__г. по «___»_____202__г. определяется как произведение размера платы за содержание жилого помещения действующего в 202___г. на 2/5 ключевой ставки ЦБ РФ действующей по состоянию на «___»_____ 202___г.)

Информация о размере ключевой ставки Центрального банка РФ публикуется на официальном сайте Центрального банка РФ.

4.13. Если собственники на очередной календарный год утвердили размер платы за содержание жилого помещения исключительно в части включающий в себя плату за работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в этом случае размер платы за содержание жилого помещения в части включающий в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на очередной календарный год определяется как сумма установленной собственниками помещений МКД платы за работы по текущему ремонту общего имущества в МКД и проиндексированной в порядке пункта 4.12 настоящего договора платы за услуги и работы по содержанию и управлению МКД.

4.14. Решение об установлении размера платы за содержание жилого/нежилого помещения считается не принятым если имеется одно из следующих обстоятельств:

- Собственники помещений МКД до «___»_____ текущего года не провели общее собрание собственников (Собрание считается не проведенным если до «___»_____ текущего года в управляющую организацию не поступит протокол общего собрания собственников с установленным с учетом предложения управляющей организации размера платы за содержание жилого помещения);

- Собственники помещений многоквартирного дома или управляющая организация инициировали общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, но такое собрание не состоялось по причине отсутствия кворума.

4.15. Если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение об установлении на очередной год размера платы за жилое/нежилое помещение или такое собрание в установленный настоящим Договором срок не проведено, Управляющая организация вправе обратиться за установлением размера платы за жилое/нежилое помещение в орган местного самоуправления. Установленный размер платы подлежит применению в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

4.16. Собственники обязаны при принятии решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения учитывать предложение Управляющей организации. Нарушение такого условия влечет ничтожность принятого собственниками решения.

4.17. При установлении уполномоченным органом местного самоуправления города Лесосибирска (далее – ОМС) размера платы для муниципальных и государственных помещений ниже тарифа, принятого общим собранием, ОМС возмещает Управляющей организации разницу в оплате стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.18. Плата за жилое/нежилое помещение вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.19. Платежные документы предоставляются собственникам не позднее 06 (шестого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.20. Обязанность управляющей организации по предоставлению собственникам платежных документов (квитанций) исполняется посредством размещения платежных документов в электронной форме в ГИС ЖКХ (личный кабинет) или размещения платежных документов (квитанций) в почтовых ящиках собственников соответствующих помещений. Собственник посредством письменного обращения в Управляющую организацию вправе указать иной удобный для него способ доставки платежного документа.

4.21. Плата за содержание жилого/нежилого помещения вносится либо наличными деньгами в кассу Управляющей организации (при наличии кассы), либо путем перечисления на расчетный счет Управляющей организации, либо иным способом, не запрещенным Законом, согласованным с Управляющей организацией.

4.22. В случае наличия судебного акта о взыскании задолженности по Договору, пени в соответствии со ст. 155 ЖК РФ, а также возложении на должника расходов по оплате государственной пошлины, при внесении Собственником/нанимателем платы и при отсутствии письменной информации о порядке распределения платежа, поступившая оплата распределяется в следующем порядке:

1. погашение расходов по государственной пошлине и иных судебных издержек;
2. погашение пени, взысканной по суду;
3. погашение основного долга по решению суда.

4.23. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.24. Размер расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с ч.9.2, ч.9.3 ст.156 ЖК РФ.

4.25. В рамках настоящего договора управления сторонами допускается выполнение работ и оказание услуг авансом (с оплатой в последующие периоды).

5. **Раздел 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

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

5.2. Собственник обязан возместить причиненный ущерб Управляющей организации и третьим лицам за:

5.2.1. Все последствия, возникшие по вине собственника, аварийные и иные ситуации в помещении Собственника.

5.2.2. Намеренное загрязнение общего имущества многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное размещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах (на лестничных площадках, во дворе многоквартирного дома, в урне и т.д.), намеренное повреждение газонов, намеренную порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства и озеленения, парковку автотранспорта на газонах и т.п.;

5.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению помещения и мест общего пользования в прежнее состояние.

5.3. При выявлении обстоятельств, указанных в пункте 5.2 настоящего Договора, Управляющая организация с участием любого собственника многоквартирного дома, составляет акт о нарушении собственниками условий настоящего Договора.

5.4. За нарушение условий настоящего Договора в части пункта 5.2 настоящего Договора собственники по отношению друг к другу несут солидарную ответственность.

5.5. Ответственность за действия пользователей помещением, нанятых ими рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для собственника, возлагается в полном объеме на собственника.

5.6. Управляющая организация не несет ответственности перед собственниками за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварий, 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.

5.7. С момента возникновения 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.

5.8. Собственник, передавший помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения.

5.9. Право Управляющей организации 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 наличии принадлежащих ему денежных средствах и иных ценностях, 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.

5.10. Собственники многоквартирного дома несут риски не ознакомления с размещенной информацией в ГИС ЖКХ.

6. **Раздел 6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО ДОГОВОРУ**.

6.1. Отчетным периодом в настоящем Соглашении признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества многоквартирного дома – календарный квартал;

- по работам и услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома – календарный квартал.

6.2. Стоимость услуг по управлению входит в стоимость работ по содержанию общего имущества и отдельно не выделяется.

6.3. Годовой объем выполненных работ и оказанных услуг по управлению многоквартирным домом формируется в годовом отчете, который в установленный законом срок размещается в ГИС ЖКХ.

6.4. Годовой объем выполненных работ и оказанных услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома сдается собственникам многоквартирного дома посредством подписания актов сдачи-приема выполненных работ, в которых такой объем распределяется равными частями на двенадцать месяцев. Сдача – приемка выполненных работ и оказанных услуг осуществляется поквартально.

6.5. Объем выполненных работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома сдается собственникам многоквартирного дома посредством подписания актов сдачи-приемки выполненных работ по факту их выполнения.

6.6. Предоставление Акта Представителю собственников помещений многоквартирного дома осуществляется (на выбор управляющей организации):

- путем передачи лично Представителю собственников помещений многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией Представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников заказным письмом с уведомлением по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном многоквартирном доме. Датой получения Акта при направлении его экземпляра заказным письмом считается шестой день с даты отправки заказного письма.

6.7. Представитель собственников помещений в многоквартирном доме в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предоставления(получения) Акта, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения, оформленное отдельным документом (возражением) к Акту по качеству, объемам, срокам и периодичности работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Предоставление Представителем собственников возражений к Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.8. В случае, если в срок, указанный в настоящем Договоре Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к Акту, экземпляр Акта, оставшийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст.753 ГК РФ, а отраженные в нем работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме считаются принятыми. Управляющая организация размещает Акт сдачи-приемки работ и услуг в одностороннем порядке в ГИС ЖКХ, и по истечении пяти календарных дней с момента размещения Акта сдачи-приемки работ и услуг в ГИС ЖКХ работы и услуги считаются принятыми собственниками без замечаний и подлежат оплате.

6.9. Замечания и возражения к Акту допускаются в случае, если при выполнении работ и оказании услуг включенных в Акт собственниками с участием Председателя Совета многоквартирного дома и представителя Управляющей организации в установленном законом порядке составлялся(ись) акт(ы), в которых фиксировалось ненадлежащее качество предоставляемых услуг, выполняемых работ.

Возражения, замечания и претензии к качеству и объему работ и услуг отраженные в акте сдачи-приемки работ и услуг полученные управляющей организацией по истечении установленного в пункте 6.7. настоящего соглашения срока не принимаются и не рассматриваются.

6.10. В случае, если в многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в многоквартирном доме либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в многоквартирном доме, либо Представитель собственников помещений в многоквартирном доме отсутствует на территории муниципального образования г. Лесосибирск, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается одним из членов Совета многоквартирного дома и размещается в ГИС ЖКХ.

6.11. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

6.12. При отсутствии у собственников помещений МКД, Представителя собственников помещений в многоквартирном доме претензий к качеству, объему, срокам, периодичности выполненных работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, оформленных в соответствии с п.15 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6.13. Уполномоченным лицом от собственников помещений в МКД на предъявление претензий к качеству выполненных работ по текущему ремонту является Представитель собственников МКД.

6.14. Претензии по качеству и объему выполненных работ по текущему ремонту от неуполномоченных лиц не принимается и не рассматривается.

6.15. Управляющая организация по истечении первого квартала года, следующего за отчетным, направляет Представителю собственников перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на текущий год. Не позднее 30 апреля собственники обязаны согласовать и утвердить на общем собрании собственников отчет об исполнении договора управления, размещенного в ГИС ЖКХ, а также перечень, объем и стоимость работ по текущему ремонту на текущий год.

6.16. Управляющая организация предоставляет собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в ГИС ЖКХ по форме и в объеме установленном действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

6.17. Управляющая организация не обязана информировать собственников МКД о предстоящем размещении какой-либо информации в ГИС ЖКХ и/или на сайте управляющей организации.

6.18. Сезонные осмотры общедомового имущества осуществляются управляющей организацией с Представителем собственников МКД (при наличии Совета МКД и Председателя Совета МКД) который не менее чем за 2 календарных дня уведомляется о дате и времени такого осмотра в порядке предусмотренным пунктом 6.6 настоящего Соглашения.

6.19. В случае если Представитель собственников МКД в указанное в уведомление дату и время не обеспечил свою явку, сезонный осмотр производится в отсутствии Представителя Собственников МКД, о чем в акте осмотра делается соответствующая отметка.

6.20. Если собственниками МКД не выбраны Совет МКД и/или Председатель совета МКД, в этом случае управляющая организация производит сезонные осмотры в отсутствие Представителя собственников МКД.

6.21. Управляющая организация вправе отразить стоимость оказанных услуг и выполненных работ, выполненных авансом (с оплатой в последующие периоды) и выставить в платежном документе отдельной строкой под названием: «Возмещением расходов за выполненный текущий ремонт», для оплаты Собственниками МКД.

7. Раздел 7. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ.

7.1. 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.

7.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой собственникам 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 взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество (при наличии), число, месяц, год рождения и др.);
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование

помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);

- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственник помещений дает Управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

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

7.6. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» в целях исполнения настоящего договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных потребителей жилищно-коммунальных услуг, в т.ч. лиц зарегистрированных, проживающих в жилых помещениях. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего договора и нормами действующего законодательства. Собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных иным специализированным организациям, далее именуемые информационные расчетные центры, с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг, автоматизированного составления и печати платежных документов, обеспечения работы управляющей организации и выполнения ею своих обязанностей. Управляющая организация непосредственно либо через информационный расчетный центр осуществляет обработку персональных данных, а именно: хранение, накопление, систематизацию данных; извлечение персональных данных с целью печати платежных документов (квитанций) на оплату жилищно-коммунальных услуг; использование персональных данных в личном кабинете виртуальной абонентской службы; предоставление персональных данных платежным агентам, операторам по переводу денежных средств в целях технологического обеспечения приема и перевода денежных средств в оплату жилищно-коммунальных услуг. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления платежных документов (квитанций) на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, а также информация, которая необходима управляющей организации для выполнения своих обязательств.

7.7. Управляющая организация вправе осуществлять передачу персональных данных собственников и нанимателей помещений, имеющих задолженность по оплате за жилищные и/или коммунальные услуги, в национальное бюро кредитных историй.

7.8. 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.

Раздел 8. ПОРЯДОК ДОСТАВКИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ УВЕДОМЛЕНИЙ СОБСТВЕННИКАМ (ПОТРЕБИТЕЛЯМ).

8.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором доставляются Управляющей организацией одним из нижеуказанных способов:

а) путем направления собственнику(ам) помещений (потребителям) заказного письма с уведомлением по адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;

б) по адресу электронной почты собственника(ов) помещений (потребителя(ей) (без направления копии на бумажном носителе);

в) путем направления собственнику(ам) помещений (потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

г) посредством направления телеграммы собственнику(ам) помещений (потребителям) по адресу нахождения его(их) помещения(й) в данном многоквартирном доме;

д) путем вручения уведомления собственнику (потребителю) под расписку;

е) путем размещения сообщения в местах общего пользования многоквартирного дома (указывается помещение данного МКД, доступное для всех собственников помещений в данном МКД). Факт размещения такого сообщения подтверждается реестром, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем одним Собственником помещений в данном многоквартирном доме либо посредством фотофиксации.

ж) через личный кабинет собственника на официальном сайте Управляющей организации в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

з) иной способ, согласованный сторонами.

8.2. Дата, с которой собственник(и) (потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

8.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9. **Раздел 9. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ДОМОВОЙ КОМИТЕТ».**

Руководитель: генеральный директор — Данилов Сергей Викторович

Сведения о регистрации: ОГРН 1072454000574 ИНН 2454017707

Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №258 от 22 апреля 2015г. Выдана Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Юридический и почтовый адреса: 662543, Красноярский край, г.Лесосибирск, ул.Белинского, д.19, пом.82.

Телефоны: паспортный стол 8(39145) 2-83-54, бухгалтерия 8(39145) 6-07-03.

Режим работы: понедельник-четверг: с 9.00 до 17.15, пятница: с 9.00 до 17.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00, суббота-воскресенье: выходные дни.

10. **Раздел 10. СВЕДЕНИЯ ОБ АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБЕ**.

Место расположения:

Участок №1 г.Лесосибирск, ул.60 лет ВЛКСМ, 3 «В», телефон диспетчера 8(39145) 2-21-41

Участок №3 г.Лесосибирск, 9 микрорайон, 10 «Б», телефон диспетчера 8(39145) 2-21-43

Режим работы по выполнению заявок населения и текущей работе:

понедельник-воскресенье — круглосуточно

11. **Раздел 11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

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

11.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

11.3. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока его действия.

11.4. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения многоквартирного дома.

11.5. При прекращении Договора по причине его расторжения или окончания срока действия, стороны проводят окончательную сверку расчетов по выполненным работам. Неосвоенные денежные средства, относящиеся к текущему ремонту подлежат возврату собственникам. Стоимость работ выполненных авансом (с оплатой в последующие периоды) оплачиваются собственниками на основании выставленного итогового платежного документа в котором сумма неоплаченного аванса отражается отдельной строкой под названием: «Возмещение расходов за выполненный текущий ремонт».

11.6. В случае если в период действия действующего договора, собственник совершает любые действия, направленные на отчуждение принадлежащего ему права собственности недвижимое имущество, он обязан в письменной форме уведомить об этом управляющую организацию, которая обязана с таким собственником произвести окончательную сверку расчетов и выставить к оплате итоговую стоимость фактически выполненных работ и оказанных услуг по настоящему договору.

12. **Раздел 12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

12.1. 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, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам стороны относят относятся все опасные природные явления указанные в приложении А РД 52.88.699 – 2008, техногенные и природные катастрофы, иные события не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов

государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

12.2. При наступлении обстоятельств указанных в пункте 11.1 настоящего договора стороны обязуются самостоятельно обеспечить сохранность своего имущества, в том числе путем заключения договора имущественного страхования.

12.3. Стороны освобождаются от имущественной и иной ответственности если вред жизнь, здоровью и имуществу собственнику, нанимателю и/или третьим лицам был причинен в период обстоятельств непреодолимой силы.

13. **Раздел 13. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

13.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с даты его подписания и действует в течение пяти лет.

По окончании установленного п. 13.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

14. **Раздел 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, подписавших договор управления;

Приложение №2 – Перечень и периодичность работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение №3 – Информация для собственника.

2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Условия данного дополнительного соглашения применяются к отношениям, возникшим с 01.08.2024г.

3. К настоящему дополнительному соглашению к Договору управления многоквартирным домом прилагается:

Приложение №1 - Реестр собственников помещений многоквартирного дома, подписавших дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом.

ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Домовой комитет»
662543, Красноярский край, г.Лесосибирск, ул.Белинского,19, пом.82.
ОГРН 1072454000574 ИНН 2454017707
р/счет № 40702810231200100543
Восточно-Сибирского банка Сбербанка РФ
ОСБ № 8217 БИК 040407627

Генеральный директор

_____С.В. Данилов
М.П.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Красноярский край, г.Лесосибирск, ул._____, д.___, согласно приложения №1 к настоящему дополнительному соглашению.