ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ, ВЫНОСИМЫХ НА РАССМОТРЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Старая  редакция | Новая  редакция | Примечание |
| 1. | Пункты Договора  о предоставлении коммунальных услуг | Внесены формулировки об обеспечении готовности  и ремонтах инженерных систем МКД | Внесены изменения в формулировки договора  о коммунальных услугах и ТКО в связи с заключением прямых договоров. |
| 2. | 3.1.2 Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с Приложениями №1, №2, №3, №4 к настоящему Договору, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора. | 3.1.2 Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с приложениями к настоящему Договору, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора, в том числе с привлечением подрядных организаций. | Внесена возможность привлечения к выполнению работ по обслуживанию общего имущества МКД подрядных организаций. |
| 3. | 3.1.13. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в течение 10-ти рабочих дней после обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета. | 3.1.13. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в сроки, предусмотренные действующим законодательством, справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета. | Уточнена формулировка о сроках предоставления документов. |
| 4. | 3.1.19, 3.1.20, 3.1.21 отсутствуют | 3.1.19. Представлять в отношениях с третьими лицами интересы собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе права (возможности) использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома.  3.1.20. Обращаться в суд с исками о понуждении привести общее имущество собственников многоквартирного дома в первоначальное состояние (демонтаж оборудования, конструкций, незаконно расположенных на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома, в том числе, самовольных строений и сооружений на земельном участке под многоквартирным домом).  3.1.21. От имени Собственников требовать от лиц, использующих общее имущество МКД в целях размещения оборудования, рекламных конструкций и т.п., (без соответствующих решений общего собрания Собственников помещений данного МКД), немедленного демонтажа данного оборудования, конструкции и т.п., устранения (возмещения) ущерба, причинённого монтажом (демонтажом) общему имуществу МКД. | На основании решений общих собраний внесены пункты о представительстве управляющей организации от имени собственников помещений, в формулировках, предложенных Администрацией  г. Норильска в 2018 г. |
| 5. | 3.1.24. Рассматривать обращения и жалобы Собственника в 30-дневный срок с момента их поступления, вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки. | 3.1.24. Рассматривать обращения и жалобы Собственника по вопросам исполнения настоящего Договора в сроки, предусмотренные действующим законодательством, вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки. | В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ № 331 от 27.03.2018 внесено изменение в сроки рассмотрения обращений собственников. |
| 6. | 3.3.6 отсутствует | 3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему жилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время. | В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг внесен пункт о доступе работников управляющей компании для осмотров квартирных приборов учета. |
| 7. | 4.2. Размер платы Собственниками помещений в МКД, цена за содержание и ремонт общего имущества в МКД принимается равной цене за аналогичного рода работы и услуги, установленной соответствующими нормативными актами Администрации города Норильска для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договору социального найма или договору найма, (цена утверждается за 1м2). | 4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД Собственниками помещений в МКД устанавливается общим собранием собственников, а в случае непринятия общим собранием такого решения размер платы устанавливается органами местного самоуправления. | В соответствии с требованиями ЖК РФ внесено изменение о принятии тарифа общим собранием собственников помещений, а при отсутствии такого решения органом местного самоуправления |
| 8. | 4.3. в Договоре отсутствует | 4.3. Изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие новых нормативов и тарифов, утвержденных нормативно - правовыми актами органов государственной власти местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг сторонних организаций, цен на строительные материалы и ином необходимом увеличении затрат, с учетом которых складывается размер платы за содержание и ремонт жилья, то есть изменения базового индекса потребительских цен, Управляющая организация вправе за 30 календарных дней обратиться к собственникам жилых помещений с экономически обоснованным предложением о корректировке стоимости услуг по содержанию и ремонту общего имущества для принятия ими решения на общем собрании. В случае, если квитанции за квартплату, содержащие уведомление об увеличении тарифа, оплачены собственниками, обладающими более чем 50 процентами доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, предложение Управляющей организации считается принятым собственниками. Совокупность вышеуказанных действий будет считаться основанием для изменения тарифа на содержание и ремонт общего имущества, начиная с месяца первой оплаты.  Индексация осуществляется Управляющей организацией исходя из изменения индекса потребительских цен за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. | Внесен пункт о возможности индексации платы по жилищным услугам в соответствии с изменениями индекса потребительских цен. |
| 9. | 4.10. В случае временного отсутствия проживающих в жилых помещениях граждан, при своевременной подаче заявления и др. соответствующих документов, внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации. | 4.10. В случае временного отсутствия проживающих в жилых помещениях граждан, при своевременной подаче заявления и др. соответствующих документов, перерасчет платы за коммунальные услуги производится в соответствии с действующим законодательством. | Формулировка пункта о перерасчете платы за коммунальные услуги приведена в соответствие с изменившимся законодательством (Правила предоставления коммунальных услуг) |
| 10. | Приложения №№ 1-4  к Договору. | Приложение № 4 к Договору внесены фактические изменения состава общего имущества многоквартирного дома.  Приложения №№ 1-3 не менялись. | Приведение приложений Договора к фактическому состоянию общедомового имущества. |