

1 сторона УО «ООО ЖЕК»3

2 сторона Собственники МКД

| ОРИГИНАЛ ДОГОВОРА | РЕДАКЦИЯ СОБСТВЕННИКОВ |
|---|--|
| Раздел 2 | Раздел 2 |
| <p>П.2.17 Информировать Собственников о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему Договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету Договора.</p> | <p>П.2.17 Информировать Собственников о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему Договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету Договора. По требованию председателя или членов совета предоставлять показания ОДПУ (общедомового прибора учета)</p> |
| Раздел 3 | Раздел 3 |
| <p>П.3.10. Решение общего собрания, изменяющее размер платы на каждый последующий год действия настоящего договора, за содержание, в том числе управление МКД, текущий ремонт (далее по тексту дополнительное соглашение) должно быть принято на основании обоснованного расчета стоимости услуг, Собственниками МКД на общем собрании. (далее по тексту)</p> | <p>П.3.10. Решение общего собрания, изменяющее размер платы на каждый последующий год действия настоящего договора, за содержание МКД текущий ремонт должно быть принято собственниками МКД на общем собрании, с учетом предложений УО до 31.12 (расчет стоимости услуг (расчет стоимости услуг проводит УО) далее по тексту.</p> |
| Раздел 6 | Раздел 6 |
| <p>П.6.3. В случае, если инженерные коммуникации, конструктивные элементы (в том числе кровельный материал) отслужившие нормативный срок службы, Управляющая организация не несет материальную ответственность,</p> | <p>Изъять из настоящего Договора пункт 6.3. полностью.</p> |

| | |
|--|--|
| нанесенную в следствии их поломки, выхода из строя и тд. | |
| Раздел 8 | Раздел 8 |
| <p>П.8.1. Настоящий договор вступает в силу с « <u>01</u> » <u>01</u> <u>2024</u> г и действует по « <u>31</u> » <u>12</u> <u>2024</u> г. включительно и считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 1 год до окончания срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении по окончании срока его действия, для компенсации денежных средств, затраченных за выполненные работы по текущему ремонту общего имущества МКД. Настоящий договор не может быть изменен или расторгнут до истечения одного года с момента его заключения, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим договором.</p> | <p>П.8.1 Изъять из текста срок о прекращении действия договора с 1 года (заменить) на 3 месяца. (далее по тексту)</p> |
| <p>П.8.3 Договор считается расторгнутым по истечении 1 года с момента извещения УО о расторжении договора на основаниях, указанных выше и при условии предоставления УО оригиналов решений общего собрания при заочном голосовании, протокола, оформленного в соответствии с установленными требованиями при очном голосовании. (далее по тексту)</p> | <p>П.8.3. Внести изменения по тексту: Договор считается расторгнутым по истечении 3 месяцев с момента извещения УО (далее по тесту)</p> |
| <p>П.8.15. Расторжение Договора не является для собственника основанием по прекращению исполнения обязательств по оплате долгов за жилое помещение, коммунальные услуги и иных произведенных УО затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора. В случае</p> | <p>П.8.15. По тексту до слов: Указанные расходы УО может погасить за счет арендных платежей (если они имеются) и только по согласованию с советом МКД.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>наличия задолженности Собственников по оплате за жилое помещение, коммунальные услуги, капитальный ремонт, даже если работы выполнены без оплаты, в кредит со стороны УО, в объеме на основании решения общего собрания, то данные расходы подлежат взысканию с Собственников. Указанные расходы УО обязано погасить за счет арендных платежей. Если они имеются</p> | |
|---|--|

Приложение №2

| Раздел II | Раздел II |
|---|---|
| <p>П.4.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ проверка кровли на отсутствие протечек ➤ проверка при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод ➤ проверка и при необходимости очистка кровли от скопления наледи и снега ➤ Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и технических помещениях металлических деталей ➤ При выявлении нарушений, приводящих к протечкам-разработка плана восстановительных работ. | <p>П.4.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД:</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам-незамедлительное их устранение. В отдельных случаях-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>П.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений (визуальный осмотр) ➤ Выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с Ж/Б лестницами ➤ при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ(при необходимости) | <p>П.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> |
| <p>П.8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки; полов, оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу МКД;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушении защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциями и инженерному оборудованию- разработка плана восстановительных работ ➤ при выявлении повреждений и нарушений полов- разработка плана восстановительных работ (при необходимости) ➤ проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической | <p>П.8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки; полов, оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу МКД;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ При выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ. ➤ При нарушении и повреждении покрытия полов- разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ |

| | |
|---|---|
| <p>прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД</p> <p>➤ при выявлении нарушений в отопительный период- незамедлительное их устранение. В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ</p> | |
| <p>Раздел III</p> | <p>Раздел III</p> |
| <p>П.3.Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (горячего и холодного), отопления и водоотведения в МКД:</p> <p>➤ проверка исправности и работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)</p> <p>➤ постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем</p> <p>➤ контроль состояния и обеспечение работ по замене неисправных контрольно-</p> | <p>П.3.Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (горячего и холодного), отопления и водоотведения в МКД:</p> <p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и тд) относящихся к общему имуществу дома.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>измерительных приборов (манометров, термометров ит.д)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ восстановление работоспособности (ремонт) оборудования отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов), относящихся к общему имуществу в МКД. При невозможности ремонта-разработка плана по замене ➤ контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации ➤ контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; внутреннего водостока, дренажных систем ➤ подготовка для промывки участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | |
| <p>Раздел VI</p> | <p>Раздел VI</p> |
| <p>Прочие работы, услуги</p> | <p>Прочие работы, услуги</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов 1-4 классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию и размещению таких отходов | <p>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб.м. (крупно-габаритные отходы)</p> |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ автоуслуги ➤ проведение профилактических и истребительных работ по дезинфекции, дезинсекции и дератизации ➤ проведение профилактических обследований по переносчикам инфекций подвальных помещений МКД | |
|--|--|


Разработано советом МКД.

Обсуждение прошло на общем собрании собственников 03.12.2023г.

Заочное голосование проходило с учетом протокола разногласий.


Председатель МКД:

Кв.№ 258


 Гераимов Александр Александрович

Члены совета МКД:


Кв.№ 75

 Бричалов Евгений Владимирович

Кв.№ 263

 Чиршанкова Ольга Владимировна

Кв.№ 371

 Ильмшина Ирина Владимировна

Кв.№ 138

 Ильмшина П.

