

СОГЛАШЕНИЕ
О ВНЕСЕНИИ ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР
управления между ТСЖ и Управляющей организацией

№ 1 от «03» 05 2017г.

р.п. Мулловка

«03» 02 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-коммунального комплекса «Мулловка», именуемое по договору «Управляющая организация», в лице генерального директора Гасич Людмилы Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и Товарищество собственников жилья «Улица Клубная», именуемое по договору «ТСЖ», в лице председателя Матвиенко Светланы Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В виду технической ошибки изменить нумерацию следующих пунктов (действующая редакция – новая редакция):

1.3. (Управляющая организация обязана приступить...)- 1.5.;

1.4. (Условия настоящего Договора...) – 1.6.;

1.5. (Собственники помещений многоквартирных домов...) – 1.7.;

1.6. (Для исполнения договорных обязательств...) – 1.8.;

1.7. (В случае временного отсутствия...) – 1.9.;

1.8. (Информация об Управляющей организации...) – 1.10.

2. Дополнить раздел 1 договора «Общие положения» пунктом 1.11. следующего содержания:

«Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащее Собственникам на праве общей долевой собственности 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, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические помещения), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещения и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в порядке, предусмотренном федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации».

3. Дополнить раздел 1 договора «Общие положения» пунктом 1.8.1. следующего содержания:

«Управляющая организация в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан-собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме (в т.ч. зарегистрированных по месту проживания/пребывания), а также лиц, проживающих в помещениях на условиях договора найма.

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений, связанные с: - содержанием общего имущества многоквартирного дома и оказания коммунальных услуг;- расчетами и начислениями платы за жилищно-коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по договору; - подготовкой и предоставлением платежных документов; - проверкой правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи; - ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности за жилищно-коммунальные услуги, а также с взысканием указанной задолженности.

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения договора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Согласие на обработку персональных данных считается полученным Управляющей организацией с момента выставления собственнику (нанимателю) жилого помещения (субъект персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по договору.

Управляющая организация в целях исполнения настоящего договора вправе поручить третьим лицам осуществление регистрационного учета граждан, а также осуществление расчета и начисления размера платы за услуги, подготовку платежных документов, в т.ч. с использованием программного обеспечения и оборудования третьих лиц, предоставляя им необходимые для исполнения поручения персональные данные лиц, указанных выше.

В случае принятия собственниками решения о внесении платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц права требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных».

4. Пункт 2.1.1. раздела 2. договора «Предмет договора» изложить в следующей редакции:
«Управляющая организация обязуется оказывать Собственникам помещений в многоквартирном доме (входящем в состав ТСЖ) и пользующимися помещениями в этом доме лицам услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в границах эксплуатационной ответственности в многоквартирном доме (входящем в состав ТСЖ), исходя из минимального перечня работ и услуг, необходимых для данного дома, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от имени и за счет Собственников».

5. Пункт 2.1.2. раздела 2. договора «Предмет договора» изложить в следующей редакции:
«Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги Собственникам помещений в многоквартирном доме (входящем в состав ТСЖ) и пользующимся помещениями в этом доме лицам в порядке, установленном настоящим договором».

6. Дополнить раздел 2. договора «Предмет договора» пунктом 2.1.3. следующего содержания:
«Управляющая организация, являясь ресурсоснабжающей организацией по услуге «холодное водоснабжение», предоставляет эту услугу Собственникам самостоятельно. Остальные коммунальные услуги предоставляются Собственникам на основании договорных отношений, сложившихся до даты заключения договора управления и/или путем совершения конклюдентных действий.
Управляющая организация, на основании договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями, обязуется обеспечивать доведение коммунальных ресурсов в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома Собственникам жилых помещений в многоквартирном доме (входящем в состав ТСЖ), от границы эксплуатационной ответственности с ресурсоснабжающими организациями проходящей по внешним стенам многоквартирного дома либо от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом».

7. Пункт 2.3. раздела 2. договора «Предмет договора» изложить в следующей редакции:
«Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (входящем в состав ТСЖ) в соответствии с перечнем работ, услуг и периодичностью их выполнения, в соответствии с предложенным Управляющей организацией и принятым на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома перечнем работ, услуг приведенным в Приложении №2 к настоящему договору.
Определенный в договоре перечень работ и услуг может быть изменен по соглашению сторон. Не подлежат пересмотру услуги и работы, определенные исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290.
Изменения в перечень работ и услуг, выполняемых управляющей организацией, могут вноситься один раз в год по результатам осмотра общего имущества или на основании предписаний органов надзора, как по инициативе Собственников так и по инициативе управляющей организации».

8. Дополнить раздел 2. договора «Предмет договора» пунктом 2.3.1. следующего содержания:
«Размер расхода Собственников 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 при наличии коллективного прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного прибора учета в порядке, установленном Правительством РФ. В случае принятия на общем собрании решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: 1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного прибора учета в порядке, установленном Правительством РФ; 2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Решение общего собрания не требуется в случае изменения размера платы за содержание жилого помещения при изменении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого

помещения в многоквартирном доме на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии потребляемых при использовании содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в связи с установлением или изменением тарифов на такие коммунальные ресурсы, установленных органами государственной власти субъектов РФ, и (или) установлением или изменением норматива потребления холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, норматива отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме».

9. Пункт 2.7. раздела 2. договора «Предмет договора» изложить в следующей редакции: «Контроль за исполнением договорных обязательств Управляющей организацией могут осуществлять собственники и их представители (председатель ТСЖ либо уполномоченное председателем лицо), а также органы государственного надзора.

Факты оказанных услуг, выполненных работ в течение месяца фиксируются подписанием соответствующего акта председателем ТСЖ или членами правления ТСЖ с указанием выполнения/невыполнения работы, услуги непосредственно после выполнения работы/услуги для их последующей расценки.

Утверждение двухстороннего акта приемки выполненных работ и оказанных услуг производится ежегодно по состоянию на конец отчетного года, который подписывается председателем ТСЖ или членом правления ТСЖ, указанным в решении общего собрания. Уполномоченное лицо не позднее 2 рабочих дней со дня получения акта направляет по почте или приносит непосредственно в управляющую организацию подписанный один экземпляр акта.

В случае немотивированного отказа от подписания акта и/или не возврата акта в установленные сроки: информация размещается на информационных досках многоквартирного дома; по истечении 10 дней, в случае отсутствия решения общего собрания по данному вопросу (мотивированный отказ), акт считается принятым в срок».

10. Пункт 2.8. раздела 2. договора «Предмет договора» дополнить абзацем следующего содержания: «В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (входящем в состав ТСЖ) сторонами, подписывается Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственников (Приложение №3)».

11. Дополнить пункт 3.1.1. раздела 3 договора «Права и обязанности управляющей организации» после слов «...членов ТСЖ в многоквартирном доме...» фразой следующего содержания: «... исходя из минимального перечня работ и услуг...».

12. Исключить из пункта 3.1.1. раздела договора «Права и обязанности управляющей организации» фразу «(Приложение №2)».

13. Изложить пункт 3.1.12. раздела 3 договора «Права и обязанности управляющей организации» в следующей редакции:

«Представлять ежегодно в течение 1-го квартала текущего года отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за предыдущий год (годовой отчет), в рамках начисленных и собранных денежных средств, включающий информацию о выполненных работах и оказанных услугах. Отчет размещается в помещении Управляющей организации, на сайте «Реформа ЖКХ» и на сайте Управляющей организации и на иных информационных сайтах.

Годовой отчет в письменном виде представляется Управляющей организации председателю ТСЖ. Отчет считается утвержденным, если в течение 15 дней после его размещения и общедоступных местах МКД и на сайте Управляющей организации от членов ТСЖ не поступили мотивированные возражения».

14. Дополнить раздел 3 договора «Права и обязанности управляющей организации» пунктом 3.2.15. следующего содержания:

«Запрашивать от Собственников информацию о праве собственности на занимаемые ими помещения».

15. Дополнить раздел 3 договора «Права и обязанности управляющей организации» пунктом 3.2.16. следующего содержания:

«Осуществлять обработку персональных данных граждан-собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме (входящем в состав ТСЖ), в целях исполнения настоящего договора. Порядок и объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан третьим лицам определяется исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства».

16. Изложить пункт 4.1.13. раздела 4 договора «Права и обязанности ТСЖ» в следующей редакции: «Для правильного начисления платы за коммунальный ресурс на содержание общего имущества вправе ежемесячно снимать показания с индивидуальных приборов учета (по холодному водоснабжению, по электроэнергии) и передавать полученные данные ежемесячно с 23 по 27 числа месяца в адрес Управляющей организации или председателю ТСЖ».

17. Дополнить пункт 4.2.5. раздела 4 договора «Права и обязанности ТСЖ» фразой следующего содержания:
«Своевременно производить очистку снега и мусора с балконов, лоджий, козырьков, возведенных самостоятельно и не являющихся частью имущества многоквартирного дома (входящего в состав ТСЖ оконных водоотливов».

18. Дополнить пункт 4.2.20. раздела 4 договора «Права и обязанности ТСЖ» после слов «Предоставит Управляющей организации...» фразой следующего содержания:

«...не позднее чем через 10 дней после проведения...».

19. Абзац 1 пункта 5.2. раздела 5 договора «Порядок определения цены Договора» дополнить фразой следующего содержания:

«Если размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения содержит финансирование непредвиденных неотложных работ, то расходы на выполнение непредвиденных неотложных работ части превышения размера резервного фонда, созданного членами ТСЖ на выполнение таких работ, члены ТСЖ обязаны компенсировать управляющей организации путем внесения средств на возмещение расходов управляющей организации помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения не позднее 10 числ месяца, следующего за месяцем в котором были выполнены работы.

В случае если размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения не содержит финансирование непредвиденных неотложных работ, то расходы возмещаются путем оплаты каждым членом ТСЖ стоимости выполненных непредвиденных неотложных работ соразмерно его доле в общем имуществе многоквартирного дома, исходя из размера ежемесячного возмещения до полного погашения суммы, приходящейся на каждого члена ТСЖ, или до принятия иного решения на общем собрании, либо до достижения соглашения об изменении перечня работ и услуг в порядке, установленном настоящим договором.

Информация об объемах и стоимости непредвиденных неотложных работ должна быть доведена до членом ТСЖ за 30 дней до выставления сумм к оплате указанных работ.

Приемка выполненных неотложных непредвиденных работ осуществляется только с составлением управляющей организацией акта выполненных непредвиденных работ, подписываемого уполномоченным лицом, принимающим такие работы, с указанием их фактической стоимости».

20. Абзац 2 пункта 5.2. раздела 5 договора «Порядок определения цены Договора» изложить в следующей редакции:

«Резерв на непредвиденные неотложные работы создается Управляющей организацией в течение всего срока действия настоящего договора в целях создания возобновляемого источника финансирования непредвиденных неотложных работ».

21. Дополнить раздел 5 договора «Порядок определения цены Договора» пунктом 5.3.1. следующего содержания:

«В случае если общим собранием членом ТСЖ не приняты решения об утверждении минимального перечня работ и услуг, условий их оказания и выполнения, а также размера и порядка их финансирования, с учетом предложений управляющей организации штрафные санкции, предъявленные в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий к управляющей организации, оплачиваются за счет средств поступающих от членом ТСЖ в качестве оплаты за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, с последующим отнесением указанных расходов на финансовый результат управления многоквартирным домом и его отражением в лицевом счете дома».

22. Пункт 5.6. раздела 5 договора «Порядок определения цены Договора» дополнить фразой следующего содержания:

«... - целевые средства, получаемые управляющей организацией от членом ТСЖ и потребителей в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резервов».

23. Пункт 5.7. раздела 5 договора «Порядок определения цены Договора» дополнить абзацем следующего содержания:

«При приеме платы по договору банками и платежными системами с плательщика гражданина взимается комиссионное вознаграждение».

24. Пункт 5.12. раздела 5 договора «Порядок определения цены Договора» дополнить абзацем следующего содержания:

«Дополнительные услуги и работы оказываются по индивидуальным заявкам Собственников. Заявки направляются в управляющую организацию в письменной форме или подаются в аварийно-диспетчерскую службу посредством телефонной связи. Результат выполненных работ (услуг) оформляется актом, который подписывается Собственником. Оплата работ и услуг осуществляется путем внесения денежных средств в кассу управляющей организации либо включением отдельной строкой в платежный документ за соответствующий месяц».