

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ

к договору управления № 02/2022 многоквартирным домом №40А,
расположенного по адресу: ул. Кирова, г. Аша, Челябинская область

город Аша, Челябинской области

«21» Августа 2022 г

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Аша, ул. Кирова, дом 40А, именуемые в дальнейшем «Собственники» с одной стороны,
и **Общество с ограниченной ответственностью «Ашинская управляющая компания»**, именуемая в дальнейшем «Управляющая компания» в лице директора Бахмутовой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, составили настоящий Протокол разногласий о нижеследующем:

Пункт договора	Редакция Управляющей компании	Редакция собственников
2.1.12.	Расходы Управляющей компании, понесенные на восстановление документации, указанной в п. 2.1.11. настоящего Договора и затраты по актуализации (инвентаризации) технического паспорта МКД, возмещаются Собственниками за счёт денежных средств на содержание общего имущества. В случае значительных расходов на восстановление такой документации данные расходы согласовываются на общем собрании Собственников как дополнительная плата. Расходы Управляющей компании, понесенные при актуализации (инвентаризации) технического паспорта МКД возмещаются Собственниками как дополнительная плата один раз в пять лет	Расходы Управляющей компании, понесенные на восстановление, утраченной по вине собственников, документации указанной в п. 2.1.11. настоящего Договора и затраты по актуализации (инвентаризации) технического паспорта МКД, возмещаются Собственниками за счёт денежных средств на содержание общего имущества. В случае значительных расходов на восстановление такой документации данные расходы согласовываются на общем собрании Собственников как дополнительная плата. Расходы Управляющей компании, понесенные при актуализации (инвентаризации) технического паспорта МКД возмещаются Собственниками как дополнительная плата один раз в пять лет.
2.2.3.	Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей компании, на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу в МКД, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей компании, а также на финансирование деятельности Управляющей компании.	Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей компании, на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу в МКД, актов вандализма.»
2.2.4.	Привлекать подрядные и иные сторонние организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких Договоров.	Привлекать подрядные и иные сторонние организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, оставаясь ответственной за деятельность подрядных организаций перед собственниками МКД

4.2.	<p>Стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества на первый год определена Сторонами согласно Перечня, периодичности и стоимости выполняемых работ и оказанных услуг по содержанию общего имущества МКД (Приложение №1) и действует один год с 01.05.2022 года по 30.04.2023 года.</p> <p>По решению собственников жилого (нежилого) помещения, принятого на момент заключения настоящего Договора, стоимость выполняемых работ и оказание услуг по содержанию общего имущества МКД во второй и последующие годы действия Договора ежегодно либо индексируется не менее, чем на 5% с учетом фактического уровня инфляции, либо применяется плата, утверждаемая органом местного самоуправления на соответствующий период. При этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в Перечне, периодичности и стоимость выполняемых работ и оказанных услуг по содержанию общего имущества МКД.</p> <p>Плата за КРСОИ в МКД рассчитывается, исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общедомового имущества в МКД, а так же тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством. Плата за КРСОИ может меняться из-за изменения площадей жилых/нежилых помещений в МКД, участвующих в расчёте указанной платы.»</p>	<p>Стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества на первый год определена Сторонами согласно Перечня, периодичности и стоимости выполняемых работ и оказанных услуг по содержанию общего имущества МКД (Приложение №1) и действует один год с 01.05.2022 года по 30.04.2023 года.</p> <p>По решению собственников жилого (нежилого) помещения, принятого на момент заключения настоящего Договора, стоимость выполняемых работ и оказание услуг по содержанию общего имущества МКД во второй и последующие годы действия Договора ежегодно либо индексируется не менее, чем на 5% с учетом фактического уровня инфляции, либо применяется плата, утверждаемая органом местного самоуправления на соответствующий период. При этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в Перечне, периодичности и стоимость выполняемых работ и оказанных услуг по содержанию общего имущества МКД.</p> <p>Плата за КРСОИ в МКД рассчитывается, исходя из объема потребления холодного и горячего водоснабжения, электроэнергии, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета. Объем отведения сточных вод, рассчитывается исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, определенных на основании коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды.</p>
4.3.	<p>Управляющая компания не позднее, чем за месяц до окончания каждого года действия Договора, доводит до сведения собственников МКД Перечень работ, услуг на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго путем размещения информации на информационных досках или через систему ГИС ЖКХ. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия общим собранием Собственников дополнительного решения о размере платы в каждом году действия Договора.</p>	<p>исключить из текста договора.</p>
4.4.	<p>Управляющая компания и Собственники помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном п.4.2. Договора</p>	<p>исключить из текста договора.</p>
5.6.	<p>Собственник МКД получивший Акт (с учётом пункта 5.5. Договора), указанный в п. 5.1. настоящего Договора, в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления Акта должен подписать его или предоставить обоснованные возражение по качеству (объемам, срокам и</p>	<p>Собственник МКД получивший Акт (с учётом пункта 5.5. Договора), указанный в п. 5.1. настоящего Договора, в течение 20 (тридцати) дней с момента предоставления Акта должен подписать его или предоставить обоснованные возражение по качеству (объемам, срокам и</p>

	<p>периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в письменном виде. Предоставление представителем Собственников возражений к Акту производится путём их передачи в офис Управляющей компании.</p>	<p>периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в письменном виде. Предоставление представителем Собственников возражений к Акту производится путём их передачи в офис Управляющей компании.</p>
6.1.	<p>Собственник обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не реже трех раз в год обеспечить доступ представителям Управляющей компании в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния общедомовых инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования; - обеспечить доступ представителям Управляющей компании (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых аварийных ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящего в помещении Собственника; - незамедлительно обеспечить доступ представителям Управляющей компании (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на общем имуществе, расположенном внутри помещения, принадлежащего Собственнику 	<p>Собственник обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не реже трех раз в год обеспечить доступ представителям Управляющей компании в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния общедомовых инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования; - обеспечить доступ представителям Управляющей компании (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых аварийных ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящего в помещении Собственника; - незамедлительно обеспечить доступ представителям Управляющей компании (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на общем имуществе, расположенном внутри помещения, принадлежащего Собственнику
7.4.	<p>Управляющая компания несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственников, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором</p>	<p>Управляющая компания несет ответственность за действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственников, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.</p>
8.2.	<p>Дата, с которой Собственник(и) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с даты отправки (размещения) соответствующего уведомления</p>	<p>Дата, с которой Собственник(и) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с даты отправки (размещения) соответствующего уведомления</p>
10.3.	<p>Управляющая компания вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечению срока действия договора, указанного в п 12.1. настоящего Договора.</p>	<p>Управляющая компания вправе расторгнуть договор по истечению срока действия Договора, указанного в п. 12.1. настоящего Договора</p>
12.1.	<p>Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания и действует один год до 30.04 2023 г. Договор распространяет свое действие на правоотношения сторон возникшие с 01 мая 2022 года</p>	<p>Настоящий Договор вступает в законную силу с 01 мая 2022 и действует до 30 апреля 2023 г. Договор распространяет свое действие на правоотношения сторон возникшие с 01 мая 2022 года</p>
12.2.	<p>По окончании установленного п.12.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора, Договор ежегодно считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях с применением п. 4.1.;4.2.;4.3.;4.4.</p>	<p>По окончании установленного п.12.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора, Договор ежегодно считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях</p>

Подписывая настоящий протокол разногласий, Стороны подтверждают, что принимают вышеуказанные условия договора управления многоквартирным домом № 40А, расположенного по адресу: ул. Кирова, г. Аша, Челябинская область в редакции Собственников. Остальные условия данного договора остаются неизменными в редакции, предложенной Управляющей компанией и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящий Протокол разногласий вступает в силу с момента его подписания.

Настоящий Протокол разногласий составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у Собственников, второй у Управляющей компанией.

СОБСТВЕННИКИ:

[Handwritten signatures of owners]

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:



Директор *[Signature]* /Е.Н. Бахмутова
(подпись)

ООО «АУК»
№ 556 от 25.04 2022