

Протокол разногласий

к договору № _ от « __ » _____ 2015г.

на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома

между ООО «Протон» и собственниками дома, расположенного по адресу: г. Красногорск, Подмосковский бульвар, д.8

Собственник, рассмотрев проект договора, выражает несогласие по следующим **существенным пунктам** договора:

№ пункта проекта договора	Редакция пункта в проекте договора (редакция Управляющей компании)	Предложение изменить редакцию (редакция Собственника)
2.1.	Собственник передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по Управлению Многоквартирным домом, а именно:	Собственник передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по предоставлению Коммунальных услуг, Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту и Управлению (далее по тексту - услуги по управлению) Многоквартирным домом, а именно:
2.1.1	Начиная с даты заключения настоящего Договора, выполнение работ и оказание услуг предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору, до окончания срока действия настоящего Договора, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию и текущему ремонту	Начиная с даты заключения настоящего Договора, выполнение работ и оказание услуг предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору, до окончания срока действия настоящего Договора, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД;
2.1.3	осуществление самостоятельно выбора обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров за счет Собственников	осуществление самостоятельно выбора обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от своего имени и за свой счет.
2.1.7	осуществление по поручению Собственника своими силами или путем привлечения третьих лиц начисления, сбора, перерасчета Собственников за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту, Коммунальные услуги, дополнительные услуги, связанные с обеспечением сохранности Общего имущества на период проведения ремонтно-строительных работ по доведению Помещений до состояния, пригодного для использования их по целевому назначению, единовременных членских	осуществление по поручению Собственника своими силами или путем привлечения третьих лиц начисления, сбора, перерасчета Собственников за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту, Коммунальные услуги, а также платежей за согласованные Сторонами прочие услуги, и своевременное перечисление указанных платежей организациям, предоставляющим жилищные, Коммунальные услуги и прочие услуги

	вносов, а также платежей за согласованные Сторонами прочие услуги, и перечисление указанных платежей организациям, предоставляющим жилищные, Коммунальные услуги и прочие услуги	
2.1.10	подготовку и предоставление Собственникам предложений по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение	подготовку и предоставление Собственникам предложений по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение
2.1.17	подготовку и предоставление Собственникам предложений по вопросам капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции общего имущества	Пункт исключить
2.1.18	организацию доступа в многоквартирный дом своими силами, либо путем привлечения специализированных охранных организаций	организацию доступа в многоквартирный дом своими силами. В случае привлечения специализированных охранных организаций по соглашению Сторон
2.3	Пункт отсутствует	При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от "06" мая 2011 г. № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила содержания общего имущества) и Правилами 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 (далее – Правила изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства РФ от "13" августа 2006 г. № 491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации
2.4.	Пункт отсутствует	Управляющая компания осуществляет подготовку и предоставление Собственникам предложений по вопросам капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции общего имущества. Работы по капитальному ремонту в условия настоящего Договора не включены и выполняются по отдельному договору.

3.1.6	Пункт отсутствует	предоставлять Коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг установленного качества и в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу. Качество Коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг. В случае внесения изменений в настоящий Договор могут быть установлены требования к качеству и объемам Коммунальных услуг, выше требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг
3.1.7	Пункт отсутствует	устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества
3.1.8	Пункт отсутствует	организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам, факсу и электронной почте, указанным на Интернет-ресурсе _____, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей (Собственник и пользующиеся его Помещением в Многоквартирном доме лица) в сроки установленные законодательством и настоящим Договором
3.1.9	Пункт отсутствует	рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать в письменном виде заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу
3.1.10	Пункт отсутствует	в случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за Коммунальные услуги в соответствии с п.3.4.4. настоящего Договора

3.1.11	Пункт отсутствует	<p>в случае невыполнения работ, или непредоставления услуг по Содержанию и Текущему и/или Капитальному ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:</p> <p>а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания);</p> <p>б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки</p>
3.1.12	Пункт отсутствует	<p>в течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по Текущему и/или Капитальному ремонту Общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные Собственником в процессе эксплуатации. Недостаток или дефект считается выявленным, если Управляющая компания получила письменную заявку на их устранение и Управляющая компания не доказала заявителю или в суде отсутствие недостатка или дефекта. Устранение недостатков осуществляется в минимально возможные сроки</p>
3.1.13	Пункт отсутствует	<p>от своего имени и за свой счет заключить с Ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения Коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанным в пункте 3.1.5 настоящего Договора. Осуществлять контроль за соблюдением договоров с Ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством подаваемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов, а при наличии в Многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета вести их учет</p>
3.1.14	Пункт отсутствует	<p>информировать в письменной форме на информационных панно и/или с помощью средств Интернет (сайт _____) Собственника об изменении размера платы за жилое помещение, Коммунальные и дополнительные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты представления</p>

		платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи
3.1.15	Пункт отсутствует	выдавать Собственнику платежные документы не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за Содержание и ремонт жилых помещений и Коммунальные услуги до десятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости. Платежные документы должны соответствовать требованиям п.69 Правил предоставления коммунальных услуг
3.1.16	Пункт отсутствует	по требованию Собственника выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы
3.1.17	Пункт отсутствует	не создавать препятствий Собственнику в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен Многоквартирный дом
3.1.18	Пункт отсутствует	осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя

		из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, согласно Порядку, предусмотренному Приложением № 5 к настоящему Договору
3.1.19	Пункт отсутствует	нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором
3.2.5	Управляющая компания вправе привлекать третьих лиц для выполнения работ по взысканию задолженности собственника по оплате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту, коммунальные и прочие услуги;	Пункт исключить
3.2.8	средства, полученные за счет экономии ресурсов и внедрения новых технологий, а также полученные за счет использования общедомового имущества (ОДИ), использовать в целях ремонта общего имущества в многоквартирном доме с последующим ежегодным отчетом перед Собственниками помещений	по решению общего собрания Собственников средства, полученные за счет экономии ресурсов и внедрения новых технологий, использовать в целях ремонта общего имущества в многоквартирном доме с последующим ежегодным отчетом перед Собственниками помещений.
3.2.9	в случае несвоевременного и (или) неполного внесения собственником платежей Управляющая компания вправе начислить пеню на сумму задолженности в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа...	Пункт исключить
3.2.10	Надлежащим образом, не менее, чем за 10 (десять) календарных дней уведомлять Собственника, нарушившего условия и порядок оплаты, о возможном ограничении в предоставлении услуг Управляющей Компании	Надлежащим образом, не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомлять Собственника, нарушившего условия и порядок оплаты, о возможном ограничении в предоставлении услуг Управляющей Компании
3.2.11	Требовать внесения оплаты в соответствии с настоящим Договором	Требовать внесения оплаты в соответствии с настоящим Договором и в соответствии с действующим законодательством РФ
3.3.2	в установленном настоящим Договором порядке и сроки вносить плату за жилое помещение, Коммунальные услуги, дополнительные услуги, предусмотренные в Приложении № 4 к настоящему Договору, единовременные взносы, а также за согласованные Сторонами прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором	в установленном настоящим Договором порядке и сроки вносить плату за жилое помещение, Коммунальные услуги, дополнительные услуги, предусмотренные в Приложении № 4 к настоящему Договору, а также за согласованные Сторонами прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором
3.3.17	при отчуждении Помещения третьим	Пункт исключить

	лицам способствовать заключению Управляющей компанией с ними договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома на условиях настоящего Договора	
3.4.4	требовать от Управляющей компании в установленном порядке перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги...	а) требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Договора 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 в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт
		б) требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Договора 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 в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт
		в) требовать изменения размера платы за Коммунальные услуги при предоставлении Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг
3.4.8	осуществлять контроль за деятельностью Управляющей компании по исполнению обязательств по Договору...	осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого: а) участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) Общего имущества в Многоквартирном доме; б) присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору; в) знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом
3.4.9	Пункт отсутствует	требовать от Управляющей компании возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника и лицам, пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме, вследствие:

		а) невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей компаний своих обязанностей по настоящему Договору; б) осуществления Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему Договору, приведших к порче Общего имущества в Многоквартирном доме или Помещения, принадлежащего Собственнику
3.4.10	Пункт отсутствует	получать в необходимых объемах Коммунальные услуги надлежащего качества
4.1	Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, стоимость коммунальных услуг, стоимость дополнительных услуг	Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, стоимость коммунальных услуг, стоимость дополнительных услуг, определяемых общим собранием собственников
4.3	Стоимость услуг Управляющей компании по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества предлагается Управляющей компанией..... В случае, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не состоялось..... то стоимость услуг считается принятой с 01.01. года ... без заключения дополнительного соглашения	Стоимость услуг Управляющей компании по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору, определяется по тарифам, утвержденным органом местного самоуправления Красногорского района, если иные не утверждены на общем собрании Собственников Многоквартирного дома, и указана в приложении № 4 к настоящему Договору
4.10	Собственник вносит платежи за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему, капитальному ремонту, коммунальные услуги, дополнительные услуги ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по выставленному Управляющей компанией извещению (квитанции) на расчетный счет Управляющей компании согласно перечню, порядку оплаты, стоимости услуг установленных приложением № 4 к настоящему Договору	Собственник вносит платежи за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему, капитальному ремонту, коммунальные услуги, дополнительные услуги ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по выставленному Управляющей компанией платежному документу, в соответствии с п.3.1.14 настоящего Договора, на расчетный счет Управляющей компании согласно перечню, порядку оплаты, стоимости услуг установленных приложением № 4 к настоящему Договору, с учетом положений приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг
5.2	Управляющая компания несет ответственность по срокам, объему и качеству услуг и работ по Содержанию и текущему ремонту в порядке, предусмотренном законодательством РФ	Управляющая компания несет ответственность по срокам, объему и качеству услуг и работ по Содержанию и текущему ремонту в порядке, предусмотренном данным договором и законодательством РФ. В случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая компания обязана сделать перерасчет платы за услуги в соответствии с п.3.4.4. настоящего Договора
5.4	Управляющая компания не несет	Управляющая компания несет ответственности

	ответственности по обязательствам третьих лиц	по обязательствам третьих лиц
5.5	В случае несвоевременного и (или) неполного внесения Собственником предусмотренных разделом 4 настоящего Договора платежей Управляющая компания вправе предъявить ему требование об уплате неустойки (пени). При предъявлении Управляющей компанией указанного требования Собственник обязан уплатить неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа	В случае несвоевременного и (или) неполного внесения Собственником предусмотренных разделом 4 настоящего Договора платежей Управляющая компания вправе предъявить ему требование об уплате неустойки (пени). При предъявлении Управляющей компанией указанного требования Собственник обязан уплатить неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, а полученные средства направить на цели, указанные в п. 3.2.8. Настоящего Договора
5.6	Пункт отсутствует	Если иное не установлено законом, убытки, причиненные Собственнику или иным лицам, пользующимся Помещением в Многоквартирном доме, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), штрафов, установленных законом или настоящим Договором. Уплата неустойки (пени), штрафов и возмещение убытков не освобождают Управляющую компанию от исполнения возложенных на нее обязательств в натуре перед Собственником или иными лицами, пользующимися Помещением в Многоквартирном доме. Требования Собственника или иных лиц, пользующихся Помещением в Многоквартирном доме, об уплате неустойки (пени), штрафа, предусмотренных законом или настоящим Договором, подлежат удовлетворению Управляющей компанией в добровольном порядке. При удовлетворении судом требований, установленных законом, суд взыскивает с Управляющей компании за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований штраф в размере 50 (Пятидесяти) процентов суммы, присужденной судом в пользу Собственника или иных лиц, пользующихся Помещением в Многоквартирном доме.
Раздел в редакции Управляющей компании отсутствует.		Новый раздел " 6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора ". По разделам 6–9 в редакции Управляющей компании <u>нумерация сдвинута на 7–10.</u>
6.1	Пункт отсутствует	В случаях нарушения качества услуг и работ по Содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления Коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц,

		<p>Общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей компании либо Собственника составляется Акт нарушения условий настоящего Договора или нанесения ущерба.</p> <p>В случае письменного признания Управляющей компанией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость с указанием виновной стороны</p>
6.2	Пункт отсутствует	<p>Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании (обязательно), Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения Собственником или лицом пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме о нарушении представитель Управляющей компании не прибыл для проверки факта нарушения составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии</p>
6.3	Пункт отсутствует	<p>Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, возможных или явных причин и выявленных последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества, все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии</p>
6.4	Пункт отсутствует	<p>Акт составляется в присутствии Собственника Помещения и (или) пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников).</p>

		Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу, пользующемуся его Помещением в Многоквартирном доме. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме
7.1	Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до ... но не более 5 лет	Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение одного года , либо до принятия общим собранием Собственников Помещений в Многоквартирном доме решения об изменении способа Управления Многоквартирным домом, в зависимости от того что наступит ранее. Если ни одна из Сторон Договора письменно за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия Договора не уведомит другую о прекращении Договора, Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях
7.2	Полномочия по управлению многоквартирным домом передаются Собственником и приобретаются Управляющей компанией с момента государственной регистрации права Собственника на помещение	Настоящий Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником
7.3	Договор считается пролонгированным...	Исключить
7.4	Настоящий договор может быть расторгнут: - по соглашению Сторон; - в одностороннем порядке Собственником... - в одностороннем порядке Управляющей компанией...	Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ
7.6	Управляющая компания вправе расторгнуть...	Исключить
8.1	Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров	Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров в письменном досудебном порядке
Приложение 1		Дополнить "Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме" следующим имуществом: 1. Перила, парапеты 2. Двери, окна 3. Вентиляция и вентиляционные трубы 4. Водосточные желоба и водосточные трубы 5. Мусоропроводы 6. Электрические, телефонные, телевизионные, радио и интернет разводящие коммуникации. 7. Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства,

		<p>расположенные на ответвленных от стояка, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.</p> <p>8. Стояки внутридомовой системы отопления, отключающие устройства на ответвленных от стояка.</p> <p>9. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства до квартирных электрических счетчиков</p> <p>10. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.</p> <p>11. Абонентские почтовые шкафы</p> <p>12. Навесы и козырьки над балконами</p>
Приложение 2, п.30	Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО	Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО (в т.ч. крупногабаритных и строительных отходов)
Приложение 3, термин "Многоквартирный дом"	Многоквартирный дом – расположенный по адресу: <u>Московская область, г.Красногорск, Ильинский бульвар, д.3</u> – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.	Многоквартирный дом – расположенный по адресу: <u>Московская обл., г.Красногорск, Подмосковский бульвар, д.8</u> – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.
Приложение 3, термин "Содержание"	Содержание – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника, и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным Правительством РФ, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению № 2 к настоящему Договору	Содержание – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (в т.ч. крупногабаритных и строительных отходов) в соответствии с требованиями Собственника, и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным Правительством РФ, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору и может быть изменен Сторонами путем подписания изменений и дополнений к Приложению № 2 к настоящему Договору
Приложение 3, термин "Текущий"	Текущий ремонт – ремонт Общего имущества в многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в	Текущий ремонт – ремонт Общего имущества в многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном

ремонт"	многоквартирном доме, в соответствии с требованиями Собственника. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению № 2 к настоящему Договору	доме, в соответствии с требованиями Собственника, и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным Правительством РФ, перечнем связанных с таким ремонтом работ и услуг. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору и может быть изменен Сторонами путем подписания изменений и дополнений к Приложению № 2 к настоящему Договору
Приложение 4		Приложение № 4 оставить открытой датой начала предоставления услуг
Приложение 5		Приложение № 5 заменить в редакции Приложения № 1 к настоящему Протоколу разногласий

Приложение № 1 к Протоколу разногласий от 23.10.2013г.

Приложение № 5 к Договору на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от "___" _____ 2015 г. № _____

Порядок ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения (водосчетчиков)

1. Для осуществления расчетов за холодное и горячее водоснабжение по показаниям водосчетчиков, водоотведение (как суммарное потребление ХВС, ГВС), Собственник Помещения обращается с письменным заявлением в Управляющую компанию. В заявлении указывается телефон Собственника или его представителя для связи.
2. В трехдневный срок с момента получения и регистрации заявления Собственника, Управляющая компания информирует Собственника или его представителя о дате и времени для оформления акта о вводе в эксплуатацию водосчетчиков.
3. В соответствии с действующим законодательством РФ, ввод в эксплуатацию и подписание актов о вводе в эксплуатацию водосчетчиков должно быть осуществлено не позднее месяца, следующего за датой его установки.
4. В период с даты подписания акта приема-передачи ключей от Помещения до даты подписания акта ввода в эксплуатацию водосчетчиков начисление платежей за холодное и горячее водоснабжение и водоотведение Управляющей компанией и оплата водопотребления Собственником производится исходя из количества граждан, постоянно или временно проживающих в Помещении, с учетом п.2.4. настоящего Договора
5. Со следующего дня после подписания акта ввода в эксплуатацию водосчетчиков начисление платежей за холодное и горячее водоснабжение и водоотведение Управляющей компанией и оплата водопотребления Собственником производится по показаниям водосчетчиков.
6. Собственник ежемесячно до 5-го числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет Управляющей компании сведения по показаниям водосчетчиков за фактически

потребленные Коммунальные услуги холодного и горячего водоснабжения.

7. Собственник гарантирует полноту и достоверность предоставляемых сведений, указанных в п.6 настоящего Порядка.
8. Обязанность по техническому обслуживанию водосчетчиков возлагается на Собственника.

Собственник

_____/_____/

_____/_____/

Управляющая компания

должность

подпись

ФИО

М.П.