

## **Положение**

### **о порядке согласовании с Советом дома оплаты и проведения непредвиденных работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.**

#### **1. Определение непредвиденных неотложных работ**

В случае выполнения Управляющей компанией неотложных работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества Дома, необходимость выполнения которых вызвана внешними обстоятельствами, в том числе вандальными действиями, которые Управляющая компания не включила в перечень работ при составлении Перечня работ и услуг при установлении платы за содержание жилого помещения, и которые она обязана выполнять в силу норм действующего законодательства без получения дополнительного согласования Собственника (далее – непредвиденные работы), такие работы (услуги) подлежат оплате Собственником дополнительно к цене Договора в порядке, предусмотренном настоящим положением.

#### **2. Извещение о проведении непредвиденных работ**

Управляющая компания, до выполнения непредвиденных работ, извещает председателя Совета Дома о необходимости их выполнения с указанием причин, стоимости и сроков их выполнения.

В случае неотложности непредвиденных работ Управляющая компания извещает председателя Совета Дома о факте их выполнения и о причинах их выполнения, а также об их стоимости, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их завершения.

#### **3. Согласование выполнения непредвиденных работ**

За 10 (десять) дней до выполнения непредвиденных работ Управляющая компания составляет дефектную ведомость и смету на выполнение непредвиденных работ, подписывает его со своей стороны, и предоставляет председателю Совета Дома.

Согласование Сторонами сметы на выполнение непредвиденных работ производится в следующем порядке:

##### *1. Сроки и порядок направления сметы*

Не позднее 10 (десяти) дней до начала выполнения непредвиденных работ Управляющая компания составляет смету, подписывает ее со своей стороны, и предоставляет председателю Совета Дома.

Смета предоставляется председателю Совета Дома под роспись, либо направляется посредством заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу помещения в Доме, собственником которого является председатель Совета Дома.

Смета считается полученной председателем Совета Дома в дату, определяемую по дате росписи председателя Дома в его получении, либо на 10 (Десятый) календарный день со дня отправки его заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

##### *2. Возражения по смете*

Председатель Совета Дома в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения сметы обязан рассмотреть ее и предоставить Управляющей компании подписанной со своей стороны, либо представить мотивированные письменные возражения.

Смету или мотивированные письменные возражения к ней передаются председателем Совета Дома Управляющему Домом под роспись, либо в любое представительство Управляющей компании с получением входящего номера.

##### *3. Представление возражений по смете за пределами установленного срока*

В случае неполучения Управляющей компанией подписанной председателем Совета Дома сметы или мотивированных письменных возражений к смете в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента

получения председателем Совета Дома сметы, смета по текущему ремонту общего имущества в Доме считается согласованной сторонами.

#### *4. Согласование разногласий по Смете*

В случае получения Управляющей компанией мотивированных письменных возражений к смете Управляющая компания и Совет Дома в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения возражений проводят согласование представленных разногласий, после чего не позднее 3 (Трёх) рабочих дней с момента согласования разногласий Управляющая компания направляет председателю Совета Дома новый расчет, либо председатель Совета Дома подписывает первоначальную смету.

### **4. Дополнительные взносы**

Возмещение Управляющей компании расходов на выполнение непредвиденных работ производится за счёт дополнительных взносов Собственников путём включения Управляющей компанией такого дополнительного взноса отдельной строкой в платёжные документы.

Дополнительные взносы на непредвиденные работы включаются Управляющей компанией в платёжные документы не ранее расчётного месяца, следующего за месяцем, в котором такие работы были приняты по акту приёмки непредвиденных работ.

Размер дополнительного взноса каждого Собственника определяется соразмерно его доле в общем имуществе в Доме исходя из размера фактически понесённых Управляющей компанией расходов на непредвиденные работы.

Также, непредвиденные расходы могут быть оплачены из целевого сбора (в случае принятия решения о наличии целевого сбора на ОСС) по согласованию с Советом Дома, решение которого оформляется протоколом заседания.

### **5. Ограничения по размеру дополнительного взноса, включаемого в платёжные документы**

Размер дополнительного взноса Собственника, включаемый в платёжный документ за расчётный месяц, не может превышать 50 % (Пятидесяти процентов) от ежемесячного размера платы за содержание жилого помещения для Собственника на момент включения дополнительного взноса в платёжный документ.

В случае превышения размера дополнительного взноса ограничения, установленного настоящим пунктом, дополнительный взнос будет включаться Управляющей компанией в платёжные документы в последующие месяцы с соблюдением установленного настоящим пунктом ограничения на его размер, включаемый в платёжный документ, до момента полного погашения расходов Управляющей компании на выполнение непредвиденных работ.

### **6. Право Управляющей компании требовать возмещения ущерба с причинителя вреда**

В случае если необходимость выполнения непредвиденных работ вызвана противоправными действиями третьих лиц и (или) Собственника, после выполнения таких работ (услуг) Управляющая компания получает право требовать от имени Собственников возмещения стоимости выполненных работ (услуг) с виновника возникновения необходимости проведения таких работ (услуг) с правом получения такого возмещения на свой расчётный счёт.

### **7. Взыскание ущерба с причинителя вреда**

В случае если после возмещения Управляющей компании расходов на выполнение непредвиденных работ за счёт дополнительных взносов Собственника Управляющая компания получит компенсацию стоимости выполненных работ (услуг) с виновника возникновения необходимости проведения непредвиденных работ, Управляющая компания производит зачёт полученных с причинителя вреда сумм в счёт оплаты за содержание и текущий ремонт путём уменьшения в последующих расчётных месяцах размера платы за содержание жилого помещения на сумму фактически полученной Управляющей компанией компенсации.

## **8. Пределы осуществления Управляющей компанией действий по взысканию ущерба с причинителя вреда.**

Управляющая компания обязуется в течение 1 (Одного) года после выполнения непредвиденных работ предпринимать от имени Собственников действия, направленные на возмещение вреда, причинённого противоправными действиями третьих лиц и (или) Собственником (провести претензионную работу, обратиться в суд, предъявить гражданский иск в рамках уголовного дела, и т.п.).

В случае если по истечении 1 (Одного) года после выполнения непредвиденных работ Управляющая компания не получила компенсацию с виновника возникновения необходимости проведения непредвиденных работ, либо по решению Общего собрания до истечения этого срока, а равно в случае прекращения действия Договора, Управляющая компания передаёт председателю Совета Дома все документы и информацию, необходимые для взыскания убытков с виновника возникновения необходимости выполнения неотложных работ, включая информацию о предъявленных претензиях, поданных исковых заявлениях, и далее не осуществляет каких-либо действий, необходимых для возмещения вреда, причинённого противоправными действиями.

## **9. Возмещение расходов на непредвиденные работы в случае прекращения действия Договора управления многоквартирным домом.**

В случае досрочного прекращения действия Договора управления многоквартирным домом (далее – Договор), а также по истечении его срока действия, если Стороны не продлили его действие, Управляющая компания включает дополнительный взнос отдельной строкой в платёжный документ за последний месяц действия Договора, а если непредвиденные работы к моменту прекращения действия Договора не были приняты по Акту – выставляет Собственнику отдельный платёжный документ после подписания Акта за последний отчётный период.

Ограничения на размер дополнительного взноса, установленные в разделе 5 положения в таком случае не применяются, однако Собственник вправе производить оплату дополнительного взноса частями – ежемесячно в размере, не превышающем ежемесячный размер платы за содержание жилого помещения по Договору для Собственника на момент прекращения действия Договора.