

Дополнительное соглашение № 1 к договору управления многоквартирным домом  
№ 3 от 14.02.2020г.

по адресу: г. Красноярск, ул. Ключевская, д. 83

г. Красноярск

26.06.2023г.

**Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВДОМ УЮТ» (ООО «УПРАВДОМ УЮТ»)**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Боровикова Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава с одной стороны и

**Собственники жилых и нежилых помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Ключевская, дом 83** (далее «МКД»), именуемые в дальнейшем «Собственники» с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 от 26.06.2023г. о внесении изменений в договор управления № 3 от 14.02.2020 г. следующего содержания:

**1. Пункт 2.1. договора управления изложить в следующей редакции:**

Предметом настоящего договора является исполнение Управляющей организацией, за плату, услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества Собственников, в целях обеспечения надлежащей эксплуатации Многоквартирного дома, содержания и ремонта его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории (далее - общедомовое имущество), а также в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг в жилом и нежилом помещении, Собственникам и пользующимся жилыми помещениями в Многоквартирном доме лицам (членам семей собственников, гражданам - нанимателям, проживающим по договорам социального найма и членам их семей), коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также для осуществления иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

**2. Пункт 2.6 договора управления изложить в следующей редакции:**

Перечень услуг и работ, по управлению, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, а также периодичность и стоимость их выполнения, указаны в приложении № 5 к настоящему Договору. Услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества осуществляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

**3. Пункт 3.1.2. договора управления изложить в следующей редакции:**

Оказывать услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества надлежащего качества в объеме установленном настоящим Договором.

**4. Пункт 3.1.10. договора управления изложить в следующей редакции:**

Организовывать прием оплаты от потребителей за содержание и текущий ремонт общедомового имущества, коммунальные и другие услуги, в том числе от нанимателей по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда.

**5. Пункт 3.3.2. договора управления изложить в следующей редакции:**

Ежемесячно вносить плату за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества в размере, определенном настоящим Договором, коммунальные услуги, использованные на занимаемое помещение и общедомовые нужды по установленным тарифам и в определенном объеме.

**6. Приложение №5, №7, №8 к договору управления № 3 от 14.02.2020 г. изложить в редакции настоящего дополнительного соглашения № 1 от 26.06.2023г., в редакции**



Приложения № 2 (утвержденного по результатам собрания проходимого в период с 27.03.2023г. по 26.06.2023г.

7. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 01.07.2023г., с даты принятой решением собственников помещений в Многоквартирном доме на внеочередном общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме проходимого в период с 27.03.2023г. по 26.06.2023г., и действует на весь период действия договора управления;

8. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора управления;

9. Обязательства сторон, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются в неизменном виде;

10. Настоящее дополнительное соглашение составлено в одном экземпляре и хранится в офисном помещении Управляющей организации.

11. Приложения:

- №1: Реестр собственников помещений, заключивших доп. соглашение № 1 от 26.06.2023г. к договору управления многоквартирным домом № 3 от 14.02.2020г.;
- №2: Приложение №5, №7, №8 к дополнительному соглашению № 1 от 26.06.2023г. к договору управления № 3 от 14.02.2020г.

## 12. Реквизиты сторон:

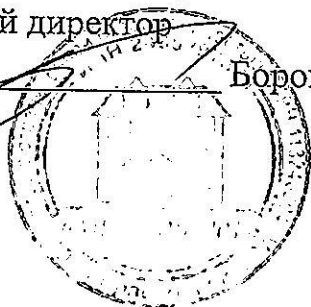
### ООО «УПРАВДОМ УЮТ»:

660135, г. Красноярск, ул. Молокова, 37А,  
пом. 146, т. 206-77-85, 270-99-60  
ОГРН 1132468044048  
ИНН 2465297358, КПП 246501001  
р/с 40702810431000003802 в ПАО «Сбербанк  
России», отделение № 8646 Сбербанка  
России  
г. Красноярск, к/с 30101810800000000627,  
БИК 040407627  
e-mail: upravdomuyt85@mail.ru  
Генеральный директор

### Собственники:

согласно Реестра собственников  
помещений, заключивших  
дополнительное соглашение  
№ 1 от 26.06.2023г. к  
Договору управления  
№ 3 от 14.02.2020г.

Боровиков В.А.





## ПОРЯДОК

формирования, изменения перечня услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и приемки выполненных услуг и работ.

1. Перечень услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту (при необходимости) общедомового имущества принимается решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – Общее собрание) и является неотъемлемой частью настоящего Договора управления.
2. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества может быть изменен в отсутствие решения Общего собрания. Управляющая организация уведомляет Собственников об изменении такого Перечня в установленном настоящим Договором порядке.
3. Услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества должны обеспечивать предохранение частей и инженерного оборудования Многоквартирного дома от преждевременного износа, путем систематически проводимых работ по предупреждению износа элементов зданий и поддержанию заданных эксплуатационных показателей (характеристик) здания.
4. Перечни услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества составляются на основании Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Минимальный перечень), утвержденных постановлениями Правительства РФ и не могут быть изменены в сторону уменьшения перечня таких услуг и работ.
5. Дополнительные услуги и работы по управлению и содержанию и ремонту общедомового имущества включаются в перечни на основании решения Общего собрания.
6. В целях устранения либо предупреждения повреждений общедомового имущества непредвиденного или аварийного характера (неучтенных планом и требующих немедленного устранения, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба для сохранности и нормальной эксплуатации здания), решением Общего собрания в перечне услуг и работ по содержанию общедомового имущества могут быть предусмотрены такие услуги и работы, с оплатой Собственниками для накопления средств, в размере установленном решением Общего собрания.
7. Перечень услуг и работ непредвиденного или аварийного характера предусматривает выполнение работ, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении настоящего Договора либо при подготовке предложений по ремонту. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет председателя Совета дома в разумный срок, при возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ.
8. Решение о расходовании накопленных средств, для устранения повреждений общедомового имущества непредвиденного или аварийного характера, принимается Советом многоквартирного дома. В случае отсутствия в Многоквартирном доме Совета многоквартирного дома, решение об использовании данных средств принимается Управляющей организацией самостоятельно, с последующим предоставлением письменного отчета Собственникам, где должны быть указаны: причина выполнения работ непредвиденного или аварийного характера; виды и объемы таких работ; сумма средств, затраченных на устранение повреждений общедомового имущества.
9. В случае отсутствия либо недостаточности накопленных Собственниками средств, предусмотренных для устранения либо предупреждения повреждений общедомового имущества



непредвиденного или аварийного характера, Управляющая организация выдает Совету многоквартирного дома предложения по перераспределению средств, предусмотренных к оплате Собственниками годовым планом на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, для устранения либо предупреждения таких повреждений, путем исключения услуг и работ либо уменьшения объемов (периодичности) их выполнения. При изменении перечней услуг и работ по содержанию и ремонту, для устранения (предупреждения) повреждений общедомового имущества непредвиденного или аварийного характера, не могут быть исключены (отсрочены) услуги и работы по содержанию общедомового имущества, указанные в Минимальном перечне, либо невыполнение которых может нанести ущерб сохранности и нормальной эксплуатации здания.

10. В случае отсутствия в Многоквартирном доме Совета многоквартирного дома, о высвобождении средств, путем исключения услуг и работ либо уменьшения объемов (периодичности) их выполнения, для устранения либо предупреждения повреждений общедомового имущества непредвиденного или аварийного характера, Управляющая организация принимает самостоятельное решение, с учетом выполнения условий, предусмотренных пунктами 7, 8, настоящего Порядка.

11. Для определения объемов работ по текущему ремонту общедомового имущества Управляющая организация проводит плановые и внеочередные осмотры и обследования. При осмотрах могут привлекаться члены Совета многоквартирного дома, Собственники, либо лица, уполномоченные Советом многоквартирного дома или Общим собранием. Результаты осмотров и обследований оформляются соответствующим актом, который подписывается, в том числе, привлеченными к осмотру со стороны Собственников вышеуказанными лицами.

12. На основании актов осмотров, предписаний надзорных органов, а также заявок жильцов Многоквартирного дома, Управляющая организация уточняет объемы работ по текущему ремонту Многоквартирного дома и выдает рекомендации Совету многоквартирного дома по перечню работ ремонта Многоквартирного дома на следующий год и примерную стоимость таких работ.

13. Управляющая организация, в соответствии с согласованным с Советом многоквартирного дома перечнем работ по текущему ремонту общедомового имущества, производит расчет стоимости таких работ, выдает Совету многоквартирного дома для принятия решения о ремонте общедомового имущества. В случае, когда Совет многоквартирного дома не наделен полномочиями на принятие решения о ремонте, Управляющая организация не позже чем за два месяца, предшествующих началу нового финансового года, выдает предложения по стоимости Совету многоквартирного дома для утверждения на Общем собрании.

14. Годовой перечень работ по текущему ремонту общедомового имущества хранится Управляющей организацией в течение трех лет, после чего может быть уничтожен.

15. Работы, услуги по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества осуществляются Управляющей организацией (подрядной организацией) в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии ремонта жилых зданий и техническими указаниями по организации профилактического ремонта жилых крупнопанельных зданий. Такие услуги и работы могут быть признанными выполненными, невыполненными, выполненными несвоевременно, некачественно или не в полном объеме приемочной комиссией в составе: уполномоченного представителя Управляющей организации, председателя Совета многоквартирного дома либо лица, уполномоченного Советом многоквартирного дома и представителя подрядной организации (при необходимости).

16. Приемка выполненных Управляющей организацией работ, включенных в Перечень услуг и работ, а также неотложных непредвиденных работ, осуществляется вышеуказанной приемочной комиссией не позже 2 рабочих дней после информирования Управляющей организацией о готовности работ (этапа работ).

17. Выполнение работ и оказание услуг, включенных в Перечень услуги работ содержанию и ремонту общедомового имущества, Управляющая организация удостоверяет актами выполненных работ либо актами приемки выполненных работ (в случае выполнения работ подрядными организациями).

18. Со стороны Собственников акты приемки выполненных работ подписываются председателем Совета многоквартирного дома либо лицом, уполномоченным Советом многоквартирного дома.





19. Управляющая организация уведомляет уполномоченное Советом многоквартирного дома лицо о начале, окончании и о составлении акта выполненных работ, путем сообщения по телефону, направления сообщения на адрес электронной почты. В случае неявки для приемки работ уполномоченного лица, или не подписания акта без представления мотивированного отказа в течение 2 рабочих дней со дня его составления, акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми Собственниками. В случае отсутствия избранного Совета многоквартирного дома, акт выполненных работ подписывается Управляющей организацией и двумя Собственниками.

20. Акты оказанных услуг и выполненных работ, оформляются в следующие сроки:

- об оказании услуг и выполнении работ по управлению Многоквартирным домом и содержанию общедомового имущества – не реже одного раза в квартал;
- о выполнении работ по ремонту общего имущества – в течение 2-х рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца;
- о выполнении неотложных непредвиденных работ – в течение 2 рабочих дней после дня окончания выполнения таких работ.

21. Управляющая организация предоставляет копии актов оказанных услуг и выполненных работ по требованию председателя Совета многоквартирного дома либо иному лицу, уполномоченному на то Советом многоквартирного дома либо решением Общего собрания.

22. Услуга, работа по управлению, содержанию и ремонту, периодичность выполнения которой установлена как «по мере необходимости», в случае если в течение отчетного периода необходимость в выполнении таких услуг и работ не возникла, признаются выполненными Управляющей организацией надлежащим образом.


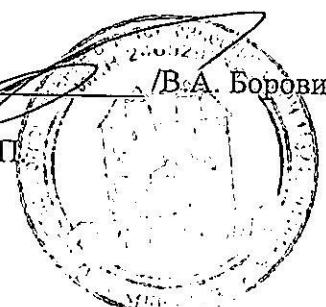
23. Акт о нарушении оказания услуг и выполнения работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

24. Управляющая организация обязана обеспечить возможность вызова Советом многоквартирного дома уполномоченного представителя Управляющей организации для составления Акта нарушения, с возможностью получения оперативного ответа об уполномоченном лице и времени его прибытия, либо о невозможности направления Управляющей организацией уполномоченного представителя, путем направления сообщения по адресу электронной почты либо по телефону.

25. Заявка Совета многоквартирного дома о направлении уполномоченного представителя Управляющей организации и приемки работ с составлением Акта нарушения, может быть подана Советом многоквартирного дома по одному из указанных в пункте 24 настоящего Порядка способов, не позднее 2 часов до окончания рабочего дня, установленного режима работы Управляющей организации.

**ООО «УПРАВДОМ УЮТ»:**

Генеральный директор

  
/В.А. Боровиков/  
М.П. 

**Реквизиты сторон:**

**Собственники:**

согласно Реестра собственников помещений, заключивших дополнительное соглашение № 1 от 26.06.2023г. к договору управления №3 от 14.02.2020 г. (приложение № 1 к доп. соглашению).



## ПОРЯДОК

**определения цены договора управления, размера платы за управление, содержание и ремонт общедомового имущества и размера платы за коммунальные услуги, а также порядка внесения такой платы.**

1. Цена Договора управления определяется: размером платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме; размером платы за коммунальные ресурсы, при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на срок не менее чем один год от даты вступления в силу настоящего Договора.
2. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общедомового имущества включает в себя стоимость услуг и работ, установленных Перечнем услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений (приложение № 5 к Договору).
3. Услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, указанные в приложении № 4 к настоящему Договору, оцениваются в составе услуг и работ по управлению, содержанию и текущему общедомового имущества.
4. Услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, по взаимному соглашению Сторон, исходя из расценок (прейскуранта цен) определяемых Управляющей организацией.
5. Размер платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества может быть изменен в отсутствие решения Общего собрания в случаях изменения органом исполнительной власти Красноярского края тарифов и нормативов на коммунальные ресурсы, приобретаемые в целях содержания общедомового имущества, а также в случае изменения порядка расчетов за указанные коммунальные ресурсы.
6. В случае выдачи в отношении Управляющей организации предписаний надзорными либо административными органами, либо наличия вступившего в законную силу решения суда, об устранении недостатков по содержанию и ремонту общедомового имущества, выполнение которых не предусмотрено перечнями услуг и работ (приложения №№ 4, 5, к настоящему Договору), либо в случае самостоятельного выявления недостатков Управляющей организацией, когда не устранение таких недостатков может повлечь либо повлекло аварийную(ые) ситуацию(и), причинение ущерба и вреда общедомовому имуществу и личному имуществу жильцов Многоквартирного дома, Управляющая организация, без согласования с Собственниками, выполняет работы по устранению данных недостатков самостоятельно либо с привлечением подрядных организаций, и выставляет Собственникам дополнительную плату в соответствии с расчетно-сметной документацией. На усмотрение Управляющей организации Собственникам может быть предоставлена рассрочка в оплате дополнительных расходов, связанных с устранением вышеуказанных недостатков.
7. Управляющая организация в случае, предусмотренном п. 4, 5 настоящего Порядка, уведомляет Собственников об изменении такой платы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
8. Плата за управление, содержание и текущий ремонт общедомового имущества для каждого Собственника определяется исходя из размера платы и доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади помещения(ий) принадлежащего Собственнику.
9. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общедомового имущества (без учета размера расходов за коммунальные услуги, потребленные при использовании и



содержании общего имущества) для собственников жилых и нежилых помещений на момент заключения настоящего договора составляет 30,00 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения (далее - размер платы) в месяц и указана в Приложении № 5 к договору.

10. Размер платы для всех собственников за коммунальные ресурсы, приобретаемые в целях содержания общедомового имущества, определяется на основании тарифов, установленных органом исполнительной власти Краснодарского края, действующих по состоянию на дату проведения начисления платы.

11. Распределять объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов, по показаниям общедомового прибора учета коммунального ресурса, между всеми жилыми и нежилыми помещениями, машино-местами пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, машино-места. Корректировка объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, в предыдущих и последующих периодах не производить при условии начисления в текущем расчетном периоде отрицательного объема коммунальной услуги.

12. Размер платы за услуги и работы по содержанию общедомового имущества, выполненные некачественно или не в полном объеме, при этом не повлекшие существенного вреда общему имуществу Многоквартирного дома, подлежит соразмерному уменьшению, определяемому согласно порядку перерасчета предусмотренного пунктом 10 «Правил изменения размера платы за содержание и ремонт общедомового имущества в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, с учетом требований пунктов 3, 4, 5 ст. 24, ст. 28 Закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

13. Уменьшение размера платы за невыполненные либо не надлежаще выполненные услуги и (или) работы по управлению Многоквартирным домом, указанные в приложении № 4 к настоящему Договору, рассчитывается от 2 % суммы ежемесячного размера платы потребителем за содержание общедомового имущества.

14. Если по результатам исполнения Договора в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении Договора фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению Домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общедомового имущества (кроме работ и услуг по текущему ремонту общего имущества), предусмотренных Договором, указанная разница остается в распоряжении Управляющей организации при условии, что полученная Управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению Домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, предусмотренных Договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством РФ. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планово-договорной стоимостью услуг, работ и суммой фактических затрат на оказание услуг и выполнение работ, в том числе сэкономленных в результате проведения энергосберегающих мероприятий.

15. В случае если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом управляющей организацией получена экономия в соответствии п. 14 настоящего Порядка, при определении качества оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, качество таких услуг и (или) работ считается ненадлежащим, если о ненадлежащем качестве таких услуг и (или) работ в период, за который управляющей организацией представлен отчет о выполнении указанного договора, составлялся акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

16. Суммы от сэкономленных в результате проведения энергосберегающих мероприятий средств, распределяемые в пользу Управляющей организации, могут быть получены Управляющей организацией за период: с даты начала получения такой экономии до окончания отчетного года и в течение одного года, следующего за отчетным. В случае прекращения настоящего Договора,



перечисление сэкономленных средств Управляющей организации не осуществляется с даты прекращения договорных обязательств.

17. В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми услугами и работами по содержанию и ремонту общедомового имущества в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), по согласованию с Советом многоквартирного дома, стоимость таких работ (услуг) может быть включена в плату за содержание и ремонт общедомового имущества в полном размере.

18. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственниками на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных на бумажном носителе путем опускания в почтовые ящики (за исключением Собственников нежилых помещений, собственников машино-мест) и размещения в личном кабинете на официальном сайте Управляющей организации не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

19. Платежный документ на бумажном носителе для нежилых помещений, собственников машино-мест получается Собственниками самостоятельно, в офисном помещении Управляющей организации.

20. Выставляемый Управляющей организацией платежный документ для внесения платы за содержание жилого помещения и предоставление коммунальных услуг оформляется в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 по форме установленной уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти. На дату заключения настоящего Договора примерная форма платежного документа утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.01.2018 г. № 43/пр "Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг".

21. Дополнительные услуги и работы по содержанию общедомового имущества, не предусмотренные Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, указываются в платежном документе, в графе «Плата за содержание общего имущества», отдельными строками для каждой такой услуги либо работе.

22. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору составляет один календарный месяц.

23. Собственники вносят плату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общедомового имущества Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе, в срок не позднее пятнадцатого числа, следующего за истекшим месяцем. При этом потребители имеют право вносить плату за содержание общедомового имущества и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока ее внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию общедомового имущества и коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

24. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией.

25. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, с учетом установленных данными Правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).

26. Для расчета платы за коммунальные услуги, Управляющая организация применяет тарифы, установленные для ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами

27. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи некачественного оказания коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются Собственниками и Управляющей организацией путем составления акта, с учетом требований, предусмотренных пунктами 109 – 113 Правил предоставления коммунальных услуг.

28. По необорудованному индивидуальным прибором учета жилому помещению, принадлежащему Собственнику, в котором отсутствуют зарегистрированные граждане, размер платы за коммунальные услуги, определяемый в зависимости от количества проживающих,





рассчитывается соответственно количеству собственников такого помещения. В указанном случае собственник, не использующий жилое помещение для целей проживания в нем, вправе заявить в Управляющую организацию о временном отсутствии в жилом помещении проживающих граждан с представлением в порядке, установленном требованиями законодательства, подтверждающих такое отсутствие документов.

29. При наличии в жилом помещении зарегистрированных граждан, количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан, если в Управляющую организацию не представлены сведения и документы об ином.

30. Если иное не будет предусмотрено законодательством или Регламентом определения количества проживающих, утвержденным общим собранием Собственников, то:

- в случае отсутствия зарегистрированных граждан в помещении количество фактически проживающих считается равным количеству собственников помещения. При этом собственники имеют право доказать факт не проживания в помещении;

- в случае если в жилом помещении отсутствуют зарегистрированные по месту жительства или по месту пребывания, граждане и собственник такого помещения не предоставил в управляющую организацию заявление о факте проживания кого-либо в данной квартире, однако индивидуальный прибор учета какого-либо вида коммунальных услуг показывает наличие потребления коммунальных ресурсов в данном жилом помещении сверх 100 кВт/ч для электроэнергии и (или) 1 куб.м. для ХВС, 1 куб.м. для ГВС, Управляющая организация начисляет такому собственнику жилищно-коммунальные услуги за отчетный месяц на 1-го проживающего, что не лишает собственника права доказать факт отсутствия проживающих в отчетном периоде и наличия потребления электроэнергии исключительно от автономной работы бытовых приборов;

- в случае если компетентным органом (должностным лицом) либо судом будет установлен факт проживания в жилом помещении большего количества лиц по сравнению с количеством зарегистрированных, управляющая организация производит перерасчет платы по выявленному количеству проживающих лиц.

31. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг соответствующими уполномоченными органами, заключения дополнительного соглашения сторон о внесении изменений в настоящий Договор не требуется. При расчетах за коммунальные услуги будут применяться новые тарифы с даты введения их в действие, при условии уведомления Управляющей организацией потребителей в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

32. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

33. Несвоевременное внесение потребителями платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общедомового имущества и коммунальные услуги влечет за собой начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

34. При несвоевременном, по вине Управляющей организации, предоставлении Собственникам и пользователям квитанций об оплате, а так же уведомлении их об изменении размеров платы за содержание общедомового имущества, тарифов на коммунальные услуги и нормативов их потребления, начисление пеней сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.



35. Неиспользование потребителями помещений в Многоквартирном доме не является основанием невнесения платы за содержание общедомового имущества и коммунальные услуги.

36. Обязанность по оплате услуг и работ за жилое (нежилое) помещение, машино-место и коммунальные услуги несут:

- застройщик (лица обеспечивающее строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию;

- собственник помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение;

- лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи;

- наниматель жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;

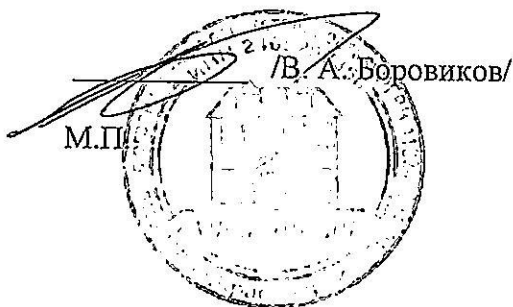
- наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с момента заключения данного договора;

- арендатор жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;

- наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора.

37. До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица.

ООО «УПРАВДОМ УЮТ»:  
Генеральный директор



Реквизиты сторон:

Собственники:

согласно Реестра собственников помещений,  
заключивших дополнительное соглашение № 1  
от 26.06.2023г. к договору управления  
№ 3 от 14.02.2020г.



Приложение № 5 к договору  
управления многоквартирным  
домом № 3 от 14.02.2020 г. в редакции  
дополнительного соглашения №1 от  
26.06.2023г., Приложения № 2.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м занимаемой площади (руб. в месяц)
1	Работы и услуги по содержанию общего имущества		25,00
1.1	Работы, выполняемые в отношении фундамента:		
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	<i>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов</i>	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	<i>коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами</i>	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	

	Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование	в течение 5 рабочих дней с даты выявления повреждений (нарушений)	
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	в течение 5 рабочих дней с даты выявления повреждений (нарушений)	
	Устранение выявленных нарушений	в соответствии с планом устранения повреждений (нарушений)	
<b>1.2.</b>	<b>Работы, выполняемые в подвале:</b>		
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений	в течение 5 рабочих дней с даты выявления повреждений (нарушений)	
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	1 раз в квартал, в соответствии с графиком	
	Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них	при проведении плановых и внеплановых осмотров	
	Устранение выявленных неисправностей дверей подвалов, запорных устройств на них (при необходимости)	в течение 1 суток с даты выявления неисправности	
<b>1.3.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</b>		
	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	

	деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств			
	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации		в течение 5 рабочих дней с даты выявления повреждений (нарушений)	
	Устранение выявленных повреждений (нарушений)		в соответствии с планом устранения повреждений (нарушений)	
<b>1.4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:</b>			
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	

	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в течение 5 рабочих дней с даты выявления повреждений (нарушений)	
	Проведение восстановительных работ	в соответствии с планом устранения повреждений (нарушений)	
<b>1.5.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов:</b>		
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	



	Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		в течение 5 рабочих дней с даты выявления повреждений (нарушений)	
	Проведение восстановительных работ		в соответствии с планом устранения повреждений (нарушений)	
<b>1.6.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</b>			
	Проверка кровли на отсутствие протечек		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше		не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах		не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	

	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Проверка кровли и водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Проверка кровли на наличие скопления снега и наледи	после обильного снегопада	
	Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Проверка состояния насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Проверка пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Оборудование и контроль состояния охранной сигнализацией входных дверей	Постоянно	

	на технический этаж			
	Незамедлительное устранение протечек		в течение 1 рабочего дня	
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		в течение 5 рабочих дней с даты выявления повреждений (нарушений)	
	Проведение восстановительных работ		в соответствии с планом устранения повреждений (нарушений)	
	Проведение восстановительных работ, требующих незамедлительного исполнения		в течение 3 суток с даты выявления повреждений (нарушений)	
<b>1.7.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:</b>			
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Проверка состояния штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		в течение 5 рабочих дней с даты выявления (нарушений)	
	Проведение восстановительных работ		в соответствии с планом устранения повреждений (нарушений)	
<b>1.8.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:</b>			
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами,		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего	

	нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	имущества	
	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	при проведении плановых и внеплановых осмотров	
	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	при проведении плановых и внеплановых осмотров	
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в течение 5 рабочих дней с даты выявления повреждений (нарушений)	
	Проведение восстановительных работ	в соответствии с планом устранения повреждений (нарушений)	
<b>1.9.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:</b>		
	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в течение 5 рабочих дней с даты выявления повреждений (нарушений)	

	Проведение восстановительных работ		в соответствии с планом устранения повреждений (нарушений)	
<b>1.10.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:</b>			
	Проверка состояния внутренней отделки		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений		в течение 5 рабочих дней с даты выявления повреждений и нарушений (с немедленным принятием мер безопасности)	
<b>1.11.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:</b>			
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		в течение 5 рабочих дней с даты выявления (нарушений)	
	Проведение восстановительных работ		в соответствии с планом устранения повреждений (нарушений)	
	Проведение восстановительных работ, требующих незамедлительного исполнения:		при выявлении нарушений	
	<i>в отопительный период</i>		в течение 1 суток	
	<i>в летнее время</i>		в течение 3 суток	
	<i>дверные заполнения (входные двери в подъездах)</i>		в течение 1 суток	
<b>1.12.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов:</b>			
	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода		2 раза год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		в течение 3 рабочих дней с даты выявления повреждений (нарушений)	

	Проведение восстановительных работ	в соответствии с планом устранения повреждений (нарушений)	
	Чистка, промывка и дезинфекция стволов мусоропровода	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Промывка наружной поверхности загрузочных клапанов ковшей мусоропровода, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц, в соответствии с графиком	
	Проверка работы вытяжной вентиляции из мусоропроводов	1 раз в месяц, в соответствии с графиком	
	Устранение засоров мусоропровода	в течение 1 суток с момента обнаружения	
<b>1.13.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции:</b>		
	Контроль состояния и выявление причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	при проведении плановых и внеплановых осмотров	
	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Выявление неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, засоров в каналах, неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, дефективных вытяжных решеток и их креплений	при проведении плановых и внеплановых осмотров	
	Контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в течение 5 рабочих дней с даты выявления (нарушений)	
	Проведение восстановительных работ	в соответствии с планом устранения повреждений (нарушений)	
<b>1.14.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:</b>		
	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и	

	наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках		ремонта общего имущества	
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования		постоянно, при проведении плановых и внеплановых осмотров	
	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения		1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		в течение 5 рабочих дней при выявлении повреждений (нарушений)	
	Проведение восстановительных работ		в соответствии с планом устранения повреждений (нарушений)	
<b>1.15.</b>	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</b>			
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, 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)		не реже 1 раза в месяц, в соответствии с графиком	

	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно, по мере выявления неисправности – в течение 1 суток	
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно, по мере выявления неисправности – в течение 1 суток	
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере выявления неисправности – в течение 1 суток	
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	постоянно, по мере выявления неисправности – в течение 3 часов	
	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	постоянно, по мере выявления неисправности – в течение 1 суток	
	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости	
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	незамедлительно, по окончании ремонтно-строительных работ	
	Ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета в эксплуатацию	в течение 15 рабочих дней со дня получения заявки	
<b>1.16.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</b>		
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего	



		имущества	
	Проведение пробных пусконаладочных работ	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости, в течение 1 рабочего дня с момента поступления заявки либо выявления	
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
<b>1.17.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>		
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 года	
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 года, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах,	в сроки установленные эксплуатационной документацией, при выявлении неисправностей – в течение 1 суток со дня получения заявки либо выявления	

	наладка электрооборудования		
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.)	по мере необходимости, в течение 7 суток со дня получения заявки либо выявления	
<b>1.18.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов):</b>		
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно	
	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	в сроки установленные эксплуатационной документацией	
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	в сроки установленные эксплуатационной документацией	
	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	в течение 1 суток при поступлении заявки, либо при выявлении неисправности	
<b>1.19.</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</b>		
	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	сухая уборка - ежедневно; влажная уборка: первый этаж, лестничный марш до 2-го этажа, лифтовая кабина - ежедневно; полностью подъезда - 1 раз в месяц, в соответствии с графиком	

	Влажная протирка подоконников, окон и оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, стен, зеркал и ручек в лифтовых кабинах		1 раз в месяц, в соответствии с графиком	
	Мытье окон (с наружной стороны)		по мере необходимости, но не менее 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемов, текстильных матов)		по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц, с графиком	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома			
<b>1.20.</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации:</b>			
	<i>в зимний период (с 20 октября по 15 апреля)</i>			
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см		в течение 1 рабочего дня	
	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка внутридворовых проездов от снега толщиной слоя свыше 5 см		в течение 1 рабочего дня	
	Очистка внутридворовых проездов от льда, при наличии колеиности свыше 5 см		по мере необходимости, в течение 7 суток с даты выявления	
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)		в течение 1 рабочего дня	
	Очистка (посыпка песком) пешеходных дорожек при		в течение 1 рабочего дня	

	образовании на них наледи и льда		
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	по мере необходимости	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	в течение 1 рабочего дня	
	Вывоз снега и снежно-ледяных образований	по мере необходимости	
	<i>в летний период (с 15 апреля по 20 октября)</i>		
	Подметание и уборка придомовой территории	в течение 1 рабочего дня	
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	в течение 1 рабочего дня	
	Уборка и выкапывание газонов	по мере необходимости, но не менее 2 раз в летнее время, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц, с графиком	
	Установка временных и стационарных ограждений газонов, пешеходных дорожек и детских площадок, нанесение разметки парковочных мест, установка "лежачих полицейских"	по мере необходимости, при наличии достаточного финансирования	
	Восстановление газонного покрытия, обрезка и замена погибших деревьев и кустарников	по мере необходимости, при наличии достаточного финансирования	
	Снос аварийных и сухостойных деревьев и кустарников	по мере необходимости	
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка	по мере необходимости	
<b>1.21.</b>	<b>Проведение работ по дератизации, дезинсекции и дезинфекции:</b>		
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	
<b>1.22.</b>	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:</b>		

	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты		1 раз в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем		1 раз в квартал, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления		1 раз в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества	
	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации		постоянно, при выявлении неисправностей – в течение 1 суток	
<b>1.23.</b>	<b>Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания, в том числе обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения:</b>			
	локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения		не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки	
	ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения		в течение двух часов с момента регистрации заявки	
	ликвидацию засоров мусоропроводов внутри многоквартирных домов		в течение 2 часов с момента регистрации заявки, но не ранее 8 часов и не позднее 23 часов при круглосуточном приеме заявок	

	подачу коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	в срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством Российской Федерации продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг	
	устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	в срок не более 3 суток с даты аварийного повреждения	
<b>1.24.</b>	<b>Работы по обслуживанию домофонов:</b>		
	Проведение осмотров и технического обслуживания домофонной системы	в сроки, установленные эксплуатационной документацией	
	Устранение неисправностей домофонной системы	в течение 3 рабочих дней с момента выявления либо поступления заявки	
<b>1.25.</b>	<b>Содержание информационных систем для обеспечения сбора, обработки и хранения данных о платежах за содержание общего имущества и коммунальные услуги, начисление платы за жилищные и коммунальные услуги потребителям, подготовка платежных документов на оплату услуг и работ по содержанию общего имущества и коммунальных услуг</b>	в сроки, установленные договором управления	
<b>2.</b>	<b>Работы и услуги по текущему ремонту общего имущества</b>		<b>2,00</b>
<b>3.</b>	<b>Работы и услуги по управлению многоквартирным домом</b>		<b>3,00</b>
<b>Итого плата за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества:</b>			<b>30,00</b>
<b>Размер платы коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общедомового имущества:</b>			

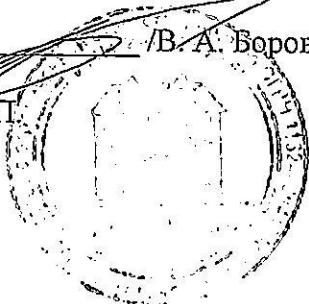
1. В случае отсутствия решения Собственников, о распределении объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды по показаниям общедомового прибора учета, для начисления такой платы применяется стоимость, рассчитанная исходя из нормативов потребления и стоимости таких коммунальных ресурсов, утвержденных соответствующими постановлениями Правительства Красноярского края и действующими на дату выставления платы.
2. В случае принятия решения Собственниками, о распределении объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды по показаниям общедомового прибора учета, размер расходов на оплату таких ресурсов начисляется исходя из фактического потребления, определяемого по показаниям общедомового прибора учета и их стоимости, утвержденной соответствующим постановлением Правительства Красноярского края и действующей на дату выставления платы.

ООО «УПРАВДОМ УЮТ»:

Генеральный директор

/В. А. Боровиков/

М.П.



**Реквизиты сторон:**

Собственники:  
согласно Реестра  
собственников помещений  
в многоквартирном доме,  
заключивших доп.  
соглашение № 1 от  
26.06.2023г. к договору  
управления № 3 от  
14.02.2020г.

