

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 80

город Верхний Уфалей

«01» октября 2022 года

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область город Верхний Уфалей ул. Суркова д. 53А, именуемые в дальнейшем «Собственники Помещений» или «Собственники», в лице представителя собственников Управления имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа в лице исполняющего обязанности Управляющего Елькиной Ольги Сергеевны, действующего на основании Положения, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «МКД-Сервис двадцать четыре на семь», в лице директора Воробьевой Татьяны Михайловны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны» в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – Многоквартирный дом), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## Термины и определения

- **Многоквартирный дом** – завершенное строительством здание, расположенное по адресу: город Верхний Уфалей, ул. Суркова, д. 53А, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме.

- **Помещение** – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав Многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке.

В случае расхождения (противоречия) сведений о площади Помещения содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

- **Потребитель** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в Многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.

- **Собственник** – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.

- **Общее имущество Многоквартирного дома** – помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир (отдельными функциональными помещениями), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома. Описание Общего имущества Многоквартирного дома приводится в технической документации на многоквартирный дом или электронном паспорте дома, размещенном в системе ГИС ЖКХ.

- **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве

собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.

- **Содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей Общего имущества Многоквартирного дома, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность Многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.

- **Управление многоквартирным домом** – выполнение стандартов, направленных на достижение благоприятных и безопасных условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

- **Инженерное оборудование** – расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникации и внутридомовое инженерное оборудование, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях Многоквартирного дома.

- **Коммунальные услуги** – деятельность Ресурсоснабжающей организации по предоставлению Собственнику на основании заключенного с собственником договора коммунальных услуг, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе Общего имущества многоквартирного дома соответствующей инженерной инфраструктуры.

- **Аварийный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений Общего имущества Многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленным соответствующим актом.

- **Представитель собственников помещений в МКД** – лицо, наделенное на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома полномочиями по приемке выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору.

#### 1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту Общего имущества в таком доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

1.2. Стоимость, перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в **Приложении № 1** к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

#### 2. Взаимоотношения Сторон

2.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности управления многоквартирным домом.

2.2. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют совет дома и председателя совета дома – далее представителей. Соответствующая информация о представителях передается собственниками в адрес управляющей организации в момент подписания настоящего Договора.

2.3. Привлечение Управляющей организации для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, ИП) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно.

Привлечение Управляющей организацией специализированных организаций от своего имени при непосредственном взаимодействии с Собственниками(потребителями) в целях исполнения Договора осуществляется в случаях и порядке предусмотренных настоящим Договором и приложения к нему.

2.4. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения настоящего Договора. На весь период действия Договора собственники настоящим условием Договора устанавливают право Управляющей организации по организации (в том числе по инициированию) и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

### 3. Права и обязанности Управляющей организации

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;

- оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные законодательством РФ сроки, согласно приложению № 3, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.

3.1.4. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 10 дней, а на письменные запросы по раскрытию информации в течение 3 дней.

3.1.5. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.6. При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.1.9. настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

3.1.7. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала, следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

3.1.8. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания

соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома.

### 3.2. **Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.

3.2.4. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.5. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;  
б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.6. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего и Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.7. Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору и иные требования.

3.2.8. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

3.2.9. По заявке Собственника осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости таких работ (услуг).

3.2.10. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения по вине Собственника Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

3.2.11. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.10 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.12. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации или способами, указанными в п.6.4. настоящего Договора.

общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

4.1.7. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением выписки из Росреестра на нового собственника);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

4.1.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

4.1.9. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

#### **4.2. Собственник имеет право:**

4.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

Контроль осуществляется путем:

- получения от Управляющей компании не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

- проверки объемов, качества и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в осмотрах общего имущества,

- участия в приемке оказанных услуг/выполненных работ,

- подачи обращений, жалоб, претензий на качество услуг/работ по настоящему Договору,

- обращения в органы, осуществляющие государственный жилищный надзор/контроль.

Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.2. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

4.2.3. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.2.4. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.5. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом.

4.2.6. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в случаях и порядке установленными Правилами изменения размера платы за содержание 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.

#### **5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения.**

3.2.13. Осуществлять в сроки, установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.14. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявившими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.

3.2.15. При внесении изменений в план график выполнения работ/оказания услуг по настоящему Договору перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на выполнение работ, оказание услуг согласно заключенному дополнительному соглашению в порядке, установленном приложением № 3 к настоящему Договору

3.2.16. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

#### **4. Права и обязанности Собственника**

##### **4.1. Собственник обязан:**

4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

4.1.2. С даты, когда Помещение считается принятым Собственником, вносить Плату за Услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома с учетом установленной Доли Собственника.

4.1.3. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.4. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

д) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отопляемых полов;

е) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

ж) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

з) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

и) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

к) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

4.1.5. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.1.6. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в

### Порядок внесения платы по договору.

5.1. Цена Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательств и соответствует стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, согласованной сторонами в приложении № 1 к настоящему Договору.

Взносы на капитальный ремонт не входят в цену настоящего договора и уплачиваются собственниками согласно отдельных расчетных документов в размере и порядке определенном действующим жилищным законодательством РФ.

5.2. За один календарный месяц до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) Стоимость каждой из работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества подлежит индексации на индекс роста потребительских цен.

Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

5.3. Плата за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, для каждого Собственника помещения рассчитывается ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

5.4. Размер платы за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, рассчитывается в порядке, установленном действующим жилищным законодательством РФ и не входят в цену договора, установленную пп. 5.1. Договора. Указанные коммунальные ресурсы оплачиваются собственниками в размере указанном в счет-квитанции за соответствующий расчетный месяц.

5.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

5.6. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.

5.7. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.

5.8. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

5.9. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

5.10. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), путем безналичного перечисления денежных средств, в соответствии с платежным документом выставленным Управляющей организацией. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

5.11. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается

Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту, указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5.12. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинается срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

5.13. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

5.14. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

5.15. Денежные средства, полученные Управляющей организацией на конец финансового года в виде разницы между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору начисленной собственникам и стоимостью фактическими оказанных услуг, выполненных работ по Договору и принятыми собственниками по актам сдачи приемки оказанных услуг/выполненных работ направляются на выполнение работ в следующем календарном году.

## **6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору**

6.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

6.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с управлением, содержанием общего имущества Многоквартирного дома – календарный квартал;

- по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – календарный год.

6.3. *Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:*

- *путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.*

- *путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников почтовым отправлением (письмом) по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра почтовым отправлением считается датой его отправки.*

6.4. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента вручения акта, указанного в п.6.1 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений к Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.5. В случае, если в срок, указанный в п.6.4 настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.6. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.6.3-6.5. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.7. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном

данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

## **7. Предоставление доступа в Помещение**

7.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;

- не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

7.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

7.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

## **8. Ответственность Сторон Договора**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

8.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

8.2.1. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

8.2.2. Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

8.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

8.2.4. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

8.3. В случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и

настоящим Договором, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации выплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с действующим законодательством и Договором.

8.4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

8.6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

8.7. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

8.8. Собственник, передавший Помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

## **9. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)**

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) почтового отправления (письма) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;

- б) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

- в) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;

- г) путем вручения уведомления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) под расписку;

- д) путем размещения сообщения на входной группе у каждого из подъездов данного многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем двумя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

#### 10. Порядок изменения и расторжения Договора

10.1. Расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Условия настоящего договора могут быть изменены только по взаимному согласию сторон, с обязательным составлением письменного документа.

10.3. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, в том числе в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 30 дней.

10.4. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 12.1 настоящего Договора.

10.5. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у Ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за **6 (шесть)** месяцев.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.6. Собственник помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- при невыполнении условий Настоящего договора Управляющей организацией, в том числе: Управляющая организация не приступила к управлению многоквартирным домом в срок установленный договором, Управляющая организация не приступила к выполнению работ по любому из видов текущего ремонта общего имущества в течении 6 (шести) месяцев после срока начала таких работ, установленных в план-графике работ на соответствующий период, не предоставляет представителям собственников помещений по их требованию в срок предусмотренный договором акты сдачи-приемки выполненных работ/оказанных услуг;

- введения в отношении Управляющей организации одной из процедур банкротства.

Решение об одностороннем расторжении настоящего договора, в том числе о дате его расторжения принимается собственниками помещений на общем собрании. При этом дата расторжения Договора не может быть ранее, чем через 30 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении настоящего Договора.

10.7. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

## **11. Обстоятельства непреодолимой силы**

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

11.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих исполнению её обязательств по договору.

## **12. Срок действия Договора**

12.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с 01 октября 2022г. и действует до «30» октября 2025 г.

12.2. По окончании установленного п. 12.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

## **13. Заключительные положения**

13.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

13.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является г. Верхний Уфалей, ул. Суркова, д. 53А

13.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

13.4. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организации в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

13.5. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

13.6. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №2 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение № 3 – Порядок изменения перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

#### 14. Реквизиты и подписи Сторон:

**ООО «МКД-Сервис 24/7»**

456800, г. Верхний Уфалей, ул. Каслипская, 3,  
оф.2  
ИНН 7402006051/ КПП 745901001  
р/с 40702810972000006022  
в Челябинском отделении № 8597 ПАО  
Сбербанк  
г. Челябинск  
к/с 30101810700000000602  
БИК 047501602

**Директор**



**/Т.М. Воробьева**

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область г. Верхний Уфалей, ул. Суркова, д. 53А  
456800, г. Верхний Уфалей,  
ул. Суркова, д.53А кв.  
2,4,5,6,7,11,12,13,14,15,21,22,25,27,30,31,  
32,33,34,37,39,40,41,42,43,44,45,46,47,49

**Представитель собственников  
Управление имущественных отношений ВГО  
Исполняющий обязанности Управляющего**



**/О.С. Елькина**

Стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

Статья затрат	размер дл.м	Площадь дл.кв.м	Сумма затрат на ед.изм.ежемесячно	Сумма затрат за год (руб.)	Основание
у.д. Суркова д. 53 А Расчет размера платы производится на 1 кв.м общей площади помещений многоквартирного дома 2022 г.: 1308,8 кв.м					
Услуги управления, в том числе:	3,81	1308,8		59838,34	
начисление, ведение д/счетов по оплате ЖКУ, паспортно-регистрационный учет	1,73	1308,80	2264,22	27170,69	Правила обслуживания деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416; Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 05.05.2011 № 354; Правила, обязательные при заключении управляющей организацией договоров обслуживания собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденные Минстроем России от 14.02.2012 № 124; Приказ Минэкономразвития России № 18, Министров России № 114/ар от 29.02.2016
организация аварийно-диспетчерского обслуживания	1,12	1308,80	1465,86	17590,27	Правила обслуживания деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416; Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 05.05.2011 № 354; Правила, обязательные при заключении управляющей организацией договоров обслуживания собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденные Минстроем России от 14.02.2012 № 124; Приказ Минэкономразвития России № 18, Министров России № 114/ар от 29.02.2016
управление	0,96	1308,80	1256,45	15077,38	Правила обслуживания деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416; Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 05.05.2011 № 354; Правила, обязательные при заключении управляющей организацией договоров обслуживания собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденные Минстроем России от 14.02.2012 № 124; Приказ Минэкономразвития России № 18, Министров России № 114/ар от 29.02.2016
обслуживание с/с	0,00	1308,80	0,00	0,00	"Об утверждении состава, сроков и организационных мероприятий по содержанию, содержанию информации и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства"
Содержание конструктивных элементов:	4,35	1308,80	месяц/осмотр/обслуживание	68319,36	
сезонные осмотры фундамента, подвала, стеновых, покрытий и неперекрываний, лестниц, фасадов, внутренних откосов, перегородок, оконных и дверных заполнения (осенний и весенний), частичные осмотры и внешние проверки	0,87	1308,80	6831,94	13663,87	Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.
плановые и внеплановые работы, выполняемые в весенне-летний и осенне-зимний период по результатам осмотров	1,63	1308,80	2133,34	25600,13	Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.
работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: контроль состояния и восстановление целостности притворов входных дверей,	0,00	1308,80	0,00	0,00	
текущий ремонт	1,75	1308,80		27484,80	по решению собственников ст. 44 ЖК РФ
Деревянные и железобетонные	0,10	1308,80	130,88	1570,56	Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.
Содержание оборудования и инженерных сетей	3,38	1308,80	месяц/осмотр/обслуживание	51084,93	
сезонные осмотры системы водоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения и электрооборудования (осенний и весенний), частичные осмотры и внешние проверки	0,79	1308,80	6203,71	12407,42	Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.
плановые и внеплановые работы, выполняемые в весенне-летний и осенне-зимний период по результатам осмотров	0,89	1308,80	1164,83	13977,98	Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.
текущий ремонт	1,70	1308,80		26699,52	по решению собственников ст. 44 ЖК РФ
Специализированные осмотры/работы	9,95	1308,80	по договору со спец. организацией	156270,72	
содержание вентиляционных каналов	0,00	1308,80	0,00	0,00	Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.
техническое обслуживание автоматической системы пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	9,95	1308,80	156270,72	156270,72	Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.
Содержание придомовой территории	2,88	1308,80	месяц	45232,13	
Санитарное обслуживание (уборка придомовой и прилегающей территории, обслуживание малых форм)	2,88	1308,80	3769,34	45232,13	Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.
содержание общедомовых приборов учета ресурсов, в том числе:	1,49	1308,80	месяц	23401,34	
узел учета тепловой энергии	1,20	1308,80	1370,56	18846,72	Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
узел учета воды	0,21	1308,80	274,85	3298,18	Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.
узел учета электроэнергии	0,08	1308,80	104,70	1256,45	Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.
	0,00	1308,80	0,00	0,00	
Итого затрат по содержанию жилого помещения:		25,86		406146,82	

ООО "МКС-Сервис 24.7"  
 Директор ООО "МКС-Сервис 24.7"  
 Т.М. Воробьева  
 г. Верхний Уфалей

Собственники помещений в многоквартирном доме №53 А по  
 у.д. Суркова



**Перечень и периодичность  
выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту  
общего имущества многоквартирного дома № 53А по ул. Суркова**

№ п/п	Вид услуг и (или) выполнения работ	Периодичность
<b>Раздел I. Услуги по управлению многоквартирным домом</b>		
1.1.	прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	По мере необходимости
1.2.	сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;	По мере необходимости
1.3.	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме,	Планово 2 раза в год
1.4.	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания	ежедневно
1.5.	взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	ежедневно
1.6.	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом;	По мере необходимости В сроки, установленные действующим законодательством РФ
1.7.	прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	ежедневно
1.8.	обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;	По мере необходимости
1.9.	организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом;	ежедневно
1.10.	Организация аварийно-диспетчерского обслуживания;	круглосуточно
1.11.	Обслуживание специального счета для формирования фонда капитального ремонта**	ежедневно
<b>Раздел II. Работы и услуги по содержанию несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дом**</b>		
<i>Работы и услуги по содержанию фундамента:</i>		
2.1.	Осмотр-проверка состояния параметров вертикальной планировки территории вокруг многоквартирного дома проектным параметрам; Устранение выявленных нарушений, Осмотр - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; Осмотр - проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента;	Планово 2 раза в год
2.2.	При выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению причин нарушения.	В согласованные с собственниками помещений сроки
<i>Работы и услуги по содержанию подвала:</i>		
2.3.	Осмотр - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причины его нарушения, дератизация и	Планово 2 раза в год

	дезинфекция;	
2.4.	Осмотр - 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;	Планово 2 раза в год
2.5.	Осмотр - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	планово 2 раза в год
<i>Работы и услуги по содержанию стен, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.:</i>		
2.6.	Осмотр – выявление отклонения от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличие деформаций, нарушение теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	Планово 2 раза в год
2.7.	Осмотр - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями <u>в домах со стенами из мелких блоков;**</u>	Планово 2 раза в год
2.8.	Осмотр - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам <u>в домах из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков:**</u>	Планово 2 раза в год
2.9.	При выявлении нарушений – разработка плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий и их эксплуатации и его выполнение по решению собственников.	В согласованные с собственниками помещений сроки
<i>Работы и услуги по содержанию крыши, относящейся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i>		
2.10.	Осмотр - проверка кровли на отсутствие протечек;	Планово 2 раза в год
2.11.	Осмотр - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, осадочных и температурных швов, выходов на крышу, водоприемных воронок водостока;	Планово 2 раза в год
2.12.	Осмотр-проверка состояния защитных бетонных плит и оглаждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов;	Планово 2 раза в год
2.13.	<u>Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами **</u> для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; <u>Осмотр - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке:**</u>	Планово 2 раза в год
2.14.	Осмотр - проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	По мере необходимости
2.15.	Осмотр - проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере необходимости
2.16.	Осмотр – проверка плотности закрытия входов на крышу;	По мере необходимости
2.17.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ и их проведение по решению собственников.	В согласованные с собственниками помещений сроки
<i>Работы и услуги по содержанию перекрытий и покрытий:</i>		
2.18.	Осмотр - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	Планово 2 раза в год
2.19.	Осмотр - 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;	Планово 2 раза в год
2.20.	Осмотр - 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;	Планово 2 раза в год
2.21.	Осмотр - выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	Планово 2 раза в год
2.22.	Осмотр - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии	Планово 2 раза в год

	отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	
2.23	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ по решению собственников.	В согласованные с собственниками помещений сроки
<i>Работы и услуги по содержанию лестниц:</i>		
2.24.	Осмотр - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	Планово 2 раза в год
2.25.	Осмотр - 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;	Планово 2 раза в год
2.26.	Осмотр - выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	Планово 2 раза в год
2.27.	Осмотр - проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской;	Планово 2 раза в год
2.28.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ по решению собственников.	В согласованные с собственниками помещений сроки
<i>Работы и услуги по содержанию фасада:</i>		
2.29.	Осмотр - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	Планово 2 раза в год
2.30.	Осмотр - контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	Планово 2 раза в год
2.31.	Осмотр - контроль состояния плотности притворов входных дверей, пружин, ограничителей хода дверей;	Планово 2 раза в год
2.32.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ по решению собственников.	В согласованные с собственниками помещений сроки
<i>Работы и услуги по содержанию внутренней отделки:</i>		
2.33.	Осмотр - проверка состояния внутренней отделки;	Планово 2 раза в год
2.34.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. Текущий ремонт проводится по решению собственников.	В согласованные с собственниками помещений сроки
<i>Работы и услуги по содержанию перегородок, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i>		
2.35.	Осмотр - 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;	Планово 2 раза в год
2.36.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ по решению собственников.	В согласованные с собственниками помещений сроки
<i>Работы и услуги по содержанию оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i>		
2.37	Осмотр - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	Планово 2 раза в год
2.38.	При выявлении повреждений и нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт, в остальных случаях разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ по решению собственников.	В согласованные с собственниками помещений сроки
<b>Раздел III. Работы и услуги по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**</b>		
<i>Работы и услуги по содержанию внутридомовой системы водоотведения (канализации), являющейся общим имуществом собственников:</i>		
3.1.	Осмотр - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока.	Планово 2 раза в год

3.2.	восстановление работоспособности оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме. Текущий ремонт по решению собственников.	В согласованные с собственниками помещений сроки
<i>Работы и услуги по содержанию систем вентиляции и дымоудаления:</i>		
3.3.	Осмотр – контроль состояния вентиляционных каналов и шахт, определение их работоспособности;	Планово 3 раза в год По договору со специализированной организацией
3.4.	Осмотр - контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	Планово 3 раза в год
3.5.	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	По мере необходимости
3.6.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ по решению собственников.	В согласованные с собственниками помещений сроки
<i>Работы и услуги по содержанию внутридомовой системы отопления, являющейся общим имуществом собственников:</i>		
3.7.	Осмотр - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме;	Планово 2 раз в год
3.8.	удаление воздуха из системы отопления;	По мере необходимости
3.9.	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	По мере необходимости
3.10.	испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления (гидравлические испытания) промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;	испытания 1-2 раза в год, промывка по мере необходимости, не реже 1 раза в 4 года.
3.11.	восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Текущий ремонт по решению собственников.	По мере необходимости
<i>Работы и услуги по содержанию внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего), являющейся общим имуществом собственников:</i>		
3.12.	Осмотр - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме;	Планово 2 раза в год
3.13.	Осмотр – контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	По мере необходимости
3.14.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости
3.15.	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;	По мере необходимости
3.16.	восстановление работоспособности оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме. Текущий ремонт по решению собственников.	В согласованные с собственниками помещений сроки
<i>Работы и услуги по содержанию внутридомового электрооборудования, являющегося общим имуществом собственников:</i>		
3.17.	Осмотр - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Планово 2 раза в год
3.18.	Осмотр - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	Планово 2 раза в год
3.19.	техническое обслуживание, наладка внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах.	По мере необходимости
3.20.	восстановление работоспособности оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме. Текущий ремонт по решению собственников.	В согласованные с собственниками помещений сроки
<i>Работы и услуги по содержанию систем внутридомового газового оборудования, являющегося общим</i>		

<i>имуществом собственников**:</i>		
3.21.	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	По договору со специализированной организацией по графику 1 раз в год
3.22.	При выявлении нарушений и неисправностей ВДГО - разработка плана восстановительных работ, организация проведения работ по их устранению.	В согласованные с собственниками помещений сроки
<b>Раздел IV. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		
<i>Работы и услуги по содержанию придомовой территории в холодный период года:</i>		
4.1.	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	По мере необходимости
4.2.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	По мере необходимости 1 раз в сутки
4.3.	очистка придомовой территории от наледи и льда, обработка ПГМ	По мере необходимости
4.4.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, обработка ПГМ	Ежедневно 1 раз в сутки
<i>Работы и услуги по содержанию придомовой территории в теплый период года:</i>		
4.5.	подметание и уборка придомовой территории	По мере необходимости
4.6.	Уборка и выкашивание газонов	По мере необходимости, но не менее 2 раз в сезон
4.7.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно 1 раз в сутки
<i>Работы и услуги по обеспечению требований пожарной безопасности:</i>		
4.8.	Осмотры и обеспечение работоспособности состояния проходов, выходов, систем противопожарного водоснабжения	Планово 2 раза в год
<b>Раздел V. Прочие работы и услуги по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома</b>		
<i>Содержание общедомовых приборов(узлов) учета коммунальных ресурсов (осмотр, техническое обслуживание, поверка и замена)**:</i>		
Содержание узла учета тепловой энергии		ежемесячно
Содержание узла учета воды		ежемесячно
Содержание узла учета электроэнергии		ежемесячно

**Примечание:**

■ Периодические осмотры проводятся два раза в год-перед началом отопительного сезона и по его окончанию.

■ Частичные осмотры и проверки проводятся по обращению собственников, по окончании неблагоприятных погодных условий по мере необходимости.

\*\* При отсутствии в многоквартирном доме конструкций и (или) оборудования, с/с указанных в настоящем приложении либо передаче на обслуживание иной организации работы по их содержанию не производятся и соответствующий размер платы не начисляется.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ООО «МКД-Сервис24/7»



Директор

Т.М. Воробьева

СОБСТВЕННИКИ

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Челябинская область, г. Верхний Уфалей,  
ул. Суркова д. 53А

Представитель собственников

Ю.С. Елькина



<b>Граница эксплуатационной ответственности инженерных сетей и оборудования</b>	
Управляющая организация	Собственник
<b>1. Сети холодного водоснабжения</b>	
Стояки холодного водоснабжения до первого сварного соединения/соединителя либо до первых отключающих вентилей, расположенных на ответвлениях от стояков.	первый и последующие отключающие вентили, расположенные на ответвлениях от стояков и трубопроводы холодного водоснабжения, включая сантехническое оборудование и индивидуальные приборы учета.
<b>2. Водоотведение</b>	
Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений.	Внутриквартирная инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников, заглушек, прочисток) от первых стыковых соединений с ответвлением от стояков внутридомовой системы водоотведения.
<b>3. Электроснабжение</b>	
Внутридомовая система электроснабжения от контактов приходящего питающего кабеля ВРУ жилого дома до первого отключающего устройства на квартиру	Внутриквартирная система электроснабжения с отключающим устройством на квартиру (пакетик, автомат) и электросчетчик.
<b>4. Отопление</b>	
Внутридомовые стояки системы отопления до первого сварного шва/соединителя либо до первых отключающих вентилей, расположенных на ответвлениях от стояков, отопительные приборы, установленные в местах общего пользования.	Первый и последующие отключающие вентили, расположенные на ответвлениях от стояков и трубопроводы отопления, отопительные приборы, распределители.
<b>5. Сети горячего водоснабжения</b>	
Стояки горячего водоснабжения до первого сварного шва/соединителя или до первых отключающих вентилей, расположенных на ответвлениях от стояков.	Первые и последующие отключающие вентили, расположенные на ответвлениях от стояков и трубопроводы горячего водоснабжения, включая сантехническое оборудование и индивидуальные приборы учета.

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
ООО «МКД-Сервис24/7»



Директор

Т.М. Воробьева

**СОБСТВЕННИКИ**

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Челябинская область, г. Верхний Уфалей,  
ул. Суркова д. 53А

Представитель собственников

/О.С. Елькина



**Порядок изменения перечня и периодичности  
выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего  
имущества многоквартирного дома**

1. Под изменением Перечня работ, услуг в период действия Договора понимается изменение состава, видов, объемов, сроков и периодичности (графиков) выполнения, оказания работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг на каждый год действия Договора.

2. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме посредством выполнения (оказания) в полном объеме и с надлежащим качеством всех видов работ (услуг), включенных в состав Минимального перечня работ, услуг, не допускается.

3. Перечень работ, услуг может изменяться по предложению собственников помещений в следующих случаях и в порядке:

а) Перечень работ, услуг может быть расширен дополнительными работами, услугами, не предусмотренными Минимальным перечнем работ, услуг, (далее – дополнительные работы, услуги);

б) из Перечня работ, услуг могут быть исключены все или отдельные виды дополнительных работ, услуг (если дополнительные работы, услуги в нем предусмотрены);

в) периодичность выполнения работ и оказания услуг из числа включенных в Минимальный перечень работ, услуг, может быть принята более частой по сравнению с периодичностью, установленной в Приложении №1 к Договору;

г) периодичность выполнения (оказания) дополнительных работ (услуг) может быть принята как более частой, так и более редкой по сравнению с периодичностью, установленной в Приложении №1 к Договору;

д) сроки(графики) выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных в Перечне работ, услуг, могут быть изменены по сравнению со сроками (графиками), установленными в Приложении №1 к Договору, если такое изменение не ведет к снижению качества содержания общего имущества.

4. Принятие решения Управляющей организацией о необходимости выполнения непредвиденных работ из числа включенных в Минимальный перечень работ, услуг (возникающей по результатам очередного осмотра общего имущества, по предписанию контролирующих и надзорных органов, в результате вандальных действий и в иных случаях), не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Непредвиденные работы выполняются за счет средств собственников, поступивших в счет платы за жилое помещение, в соответствии с п.3.2.16 Договора.

Непредвиденные работы, требующие незамедлительного их выполнения в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества, признаются для целей исполнения Договора непредвиденными неотложными работами.

О необходимости выполнения непредвиденных, в т.ч. неотложных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо – Совет дома – до начала выполнения таких работ.

При выполнении непредвиденных неотложных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика выполнения работ, оказания услуг, включенного в Перечень работ, услуг.

5. Все виды изменений, за исключением п.4 данного Приложения, вносимые в Перечень работ, услуг, с учетом изменений размера платы за выполнение Перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляются путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений, или путем согласования с уполномоченным лицом, если такие полномочия переданы уполномоченному лицу решением общего собрания собственников.

6. Изменение Перечня работ, услуг решением общего собрания собственников помещений осуществляется путем подписания соответствующего протокола.

7. Изменение Перечня работ, услуг по согласованию с уполномоченным лицом осуществляется путем подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях.

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
ООО «МКД-Сервис 24/7»



Директор

Т.М. Воробьева

**СОБСТВЕННИКИ**

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Челябинская область, г. Верхний Уфалей,  
ул. Суркова, д. 53А

Представитель собственников

О.С. Елькина

