

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
(г. Красноярск, ул. Лесников, дом 57)

г. Красноярск

01 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Гранит», именуемое далее **«Застройщик»**, в лице директора Барышева Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Планета», именуемое далее **«Управляющая компания»**, в лице генерального директора Пасюк Василия Федоровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее совместно **«Стороны»**, в соответствии с действующим законодательством РФ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Руководствуясь п. 14 статьи 161 Жилищного кодекса РФ Застройщик передает, а Управляющая компания принимает и осуществляет на условиях настоящего Договора следующие функции по управлению общим имуществом, находящимся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: **г. Красноярск, ул. Лесников, дом 57 (объект капитального строительства «Жилой комплекс «Гранит» с автостоянками, расположенный по адресу: РФ, Красноярский край, г. Красноярск, Свердловский район, ул. Лесников. Корпус 2»; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 24-50-111-2025; далее – «Многоквартирный дом»):**

- по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме,

- Управляющая компания, действуя в интересах собственников помещений Многоквартирного дома, выступает Заказчиком на поставку коммунальных ресурсов;

- по осуществлению иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.2. Управление многоквартирным домом Управляющей компанией должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также действуя в интересах собственников в Многоквартирном доме, выступать Заказчиком на поставку коммунальных ресурсов.

1.3. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться Управляющей компанией 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, и должно обеспечивать:

- соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

1.4. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая компания не обладает правом осуществлять функции, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания собственников помещений.

1.5. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

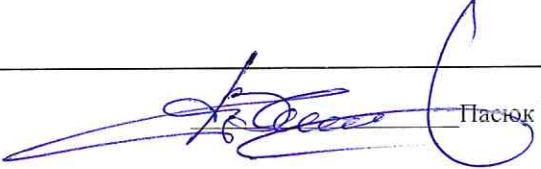
Адрес Многоквартирного дома: г. Красноярск, ул. Лесников, дом 57

- год постройки: 2025;

- количество этажей: 21;

- количество квартир: 432;

 Барышев В.С.

 Пасюк В.Ф.

- общая площадь жилых помещений без балконов и лоджий: 18 308,7 кв.м;
- общая площадь жилых помещений с балконами и лоджиями (с учетом понижающих коэффициентов): 19 301,4 кв.м.

Сведения об инженерных сетях: вместе с Многоквартирным домом в управление передаются сети инженерно-технического обеспечения, обеспечивающие поставку коммунальных ресурсов и обслуживание общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.

1.6. Настоящий договор имеет силу и значение акта приема-передачи многоквартирного жилого дома и относящейся к дому технической документации, подлежащей передаче Управляющей организации Застройщиком в соответствии с действующим законодательством. С даты, указанной в п. 6.1 Договора, многоквартирный жилой дом, в том числе его ресурсопринимающие устройства, считается фактически переданным управляющей компании. С даты, указанной в п. 6.1 Договора, Управляющая организация является абонентом по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению и электроснабжению многоквартирного жилого дома.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

2.1. Управляющая компания осуществляет в соответствии с настоящим Договором следующие обязанности по управлению Многоквартирными домами:

2.1.1. ведение бухгалтерского учета;

2.1.2. сохранение и обеспечение надлежащего состояния общего имущества Многоквартирных домов;

Содержание общего имущества Многоквартирного дома по настоящему договору включает в себя:

а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в Многоквартирном доме;

е) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

ж) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

з) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

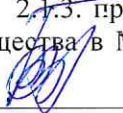
и) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" настоящего пункта договора, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

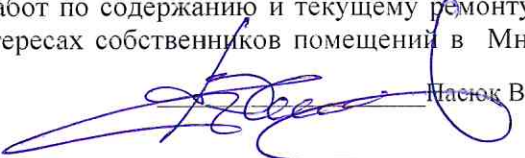
к) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

л) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома путем заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

2.1.3. предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, действуя в интересах собственников помещений в Многоквар-

 Барышев В.С.

 Насыук В.Ф.

тирном доме, выступать Заказчиком на поставку коммунальных ресурсов, заключая в интересах собственников указанных многоквартирных домов договоры на поставку энергоресурсов с ресурсоснабжающими организациями;

2.1.4. заключение договоров управления с собственниками помещений на основании ст. 162 ЖК РФ, договоров на обслуживание, эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, действуя в интересах собственников помещений в Многоквартирном доме, выступать Заказчиком на поставку коммунальных ресурсов и иных услуг с иными организациями в интересах собственников помещений Многоквартирного дома;

2.1.5. начисление и сбор платы за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, начисление, сбор и перечисление денежных средств за пользование коммунальными ресурсами, согласно заключенных от имени и в интересах собственников в Многоквартирном доме, ресурсоснабжающим организациям, иных платежей, установленных решением общего собрания собственников помещений;

2.1.6. обеспечение проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений;

2.1.7. контроль за своевременным внесением собственниками помещений установленных платежей;

2.1.8. обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в Многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

2.1.9. представительство собственников помещений во взаимоотношениях с третьими лицами;

2.1.10. обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в Многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, в том числе взыскание с собственников помещений задолженности в судебном порядке;

2.1.11. достижение иных целей управления Многоквартирным домом;

2.1.12. Управляющая компания обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

3.1. Застройщик передал Управляющей компании, а Управляющая компания приняла техническую и иную документацию на Многоквартирный дом.

3.2. Застройщик обязан по письменному требованию Управляющей компании предоставлять последней всю информацию, необходимую для исполнения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

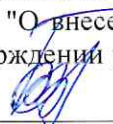
4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

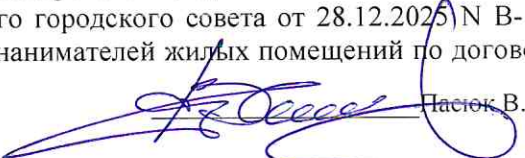
4.1. Порядок определения цены договора устанавливается следующим образом: цена договора равна 1000 (одна тысяча) рублей, единовременно выплачиваемых Застройщиком Управляющей компании за выполнение обязательств по настоящему договору. Оплата производится в течение пяти дней с даты выставления счета Управляющей компанией.

4.2. Управляющая компания осуществляет функции по управлению Многоквартирными домами за счет платы, вносимой собственниками жилых и нежилых помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные услуги, иные услуги, определяемые в договоре управления многоквартирным домом, заключаемого с каждым собственником помещения.

Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные услуги, иные услуги, оказываемые Управляющей компанией по настоящему договору, вносится лицами, принявшими от Застройщика 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.

4.3. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет 38 руб. 06 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения. Рекомендованный размер платы установлен Решением Красноярского городского Совета от 14.10.2025 N В-134 "О внесении изменений в решение Красноярского городского совета от 28.12.2025) N В-160 «Об утверждении размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений по договорам со

 Барышев В.С.

 Пасюк В.Ф.

циального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в городе Красноярске".

В указанный размер платы включается: услуги по содержанию общего имущества МКД - 67% от общего размера платы; работы, выполняемые по текущему ремонту – 13% от общего размера платы, в том числе 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения непредвиденных неотложных работ (аварийно-восстановительные работы); услуги по управлению МКД - 20% от общего размера платы.

4.4. Коммунальные услуги оплачиваются исходя из тарифов, установленных в предусмотренном законом порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

5.4. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, в отношении которого указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным, исходя из сути обязательства.

5.5. Управляющая компания несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирных домах за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данных домах и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данных домов, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 декабря 2025 г., с указанной даты Управляющая компания обязана приступить к выполнению обязательств, предусмотренных настоящим договором.

6.2. Настоящий договор действует до заключения договора управления многоквартирным жилым домом с управляющей организацией, отвечающей требованиям ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, выбранной на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Дата начала проведения общего собрания собственников по указанному вопросу должна состояться в срок не позднее тридцати дней с момента ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию. Инициатор собрания уведомляет о сроках проведения собрания и вопросах указанных в повестке Управляющую компанию и Администрацию Свердловского района г.Красноярска. Руководствуясь пп.1.1 ч.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации Управляющая организация в течение пяти дней с момента получения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений направляет копии указанных документов в Администрацию Свердловского района г.Красноярска и Службу строительного надзора и жилищного контроля по Красноярскому краю. Администрация Свердловского района г.Красноярска проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления домом не было реализовано, согласно п.4 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, возникающие из настоящего договора или по поводу настоящего договора, разрешаются соглашением Сторон.

7.2. В случае если стороны не достигнут соглашения между собой, спор передается на рассмотрение в судебные органы.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

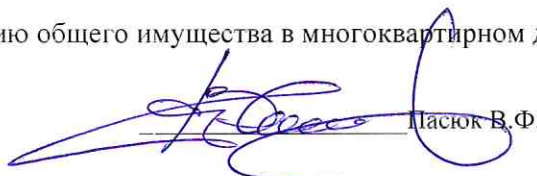
8.2. Текст настоящего договора составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.3. Приложения к настоящему договору:

Приложение №1 – Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;



Барышев В.С.



Пасюк В.Ф.

Приложение №2 – Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение №3 – Тарифы на коммунальные услуги и нормативы потребления коммунальных услуг на 2025 год.

9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК

ООО Специализированный застройщик "Гранит";

ОГРН: 1172468006810;

ИНН: 2462053201;

КПП: 246401001;

660006, г. Красноярск, ул. Лесников, 41, пом. 267;

р/с: 40702810449620000074;

банк: Красноярский РФ АО "Россельхозбанк"

г. Красноярск;

к/с: 30101810300000000923;

БИК: 040407923.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ООО "УК "Планета";

Лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 024-000552 от 13.12.2018, выданная Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края;

ОГРН: 1182468055846;

ИНН: 2464145627;

КПП: 246401001;

адрес: 660006, г. Красноярск,

ул. Лесников, 23, пом. 1144;

р/с: 40702810531000023164;

банк: КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №

8646 ПАО СБЕРБАНК;

к/с: 30101810800000000627;

БИК: 040407627.

Директор



Барышев В.С.

Генеральный директор



Насюк В.Ф.

Барышев В.С.

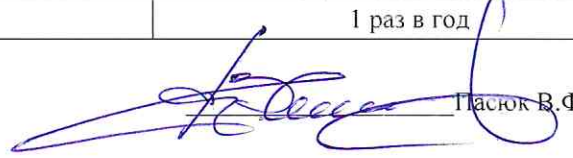
Насюк В.Ф.

**Приложение №1 к договору управления
многоквартирным домом**

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

Виды работ и услуг	Периодичность
1. Содержание жилищного фонда (кв.м.)	
1.1. Содержание и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов жилого дома	
1.1.1. Кровля и водосточные системы	
Осмотр кровли, систем внутреннего водоотвода	2 раза в год (весна, осень)
Осмотр слуховых окон	по мере необходимости
Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод	по мере необходимости
Очистка кровли и водоотводящих устройств от снега и наледи, препятствующих стоку талых вод	по мере необходимости
Очистка помещений технических этажей от мусора	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
Укрепление прямых звеньев водосточных труб	по мере необходимости
Ремонт мягкой кровли (промазывание участков с повреждениями мастикой)	по мере необходимости
Восстановление теплового контура помещений технических этажей	по мере необходимости
Закрытие слуховых окон	по мере необходимости
Ремонт кровли с заменой покрытия до 1,5 м.кв.	по мере необходимости
Ремонт примыканий до 1 п.м	по мере необходимости
Очистка кровли от снежных наносов, удаление сосулек	по мере необходимости
1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия	
Осмотр фундаментов, стен, фасадов, перекрытий	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
Закрытие продухов	1 раз в год
Очистка надподъездных козырьков от мусора	по мере необходимости
Очистка подвала от мусора	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год
1.1.3. Оконные и дверные заполнения в МОП	
Осмотр оконных и дверных заполнений	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
Обеспечение работоспособности самозакрывающихся устройств (замена пружин, регулировка доводчиков) на входных дверях и на дверях мест общего пользования	по мере необходимости
Ремонт или установка/замена запорных устройств (замков) на двери в подвал, мусорные камеры, входа в технические помещения, на двери в щитовые и др.	по мере необходимости
Обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений	по мере необходимости
Замена разбитых стекол	по мере необходимости
Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости
Мелкий ремонт оконных заполнений	по мере необходимости
1.1.4. Система ХВС	
Осмотр системы водоснабжения здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
Снятие показаний водосчетчиков ХВС общедомового узла учета	1 раз в месяц в отчетный период
Регулировка ПНС со снятием параметров	1 раз в месяц
Плановая ревизия задвижек ХВС	1 раз в год

 Барышев В.С.

 Пасюк В.Ф.

	Плановая ревизия вентилей ХВС	1 раз в год
	Устранение течи на общедомовых трубопроводах (заделка свищей)	по мере необходимости
	Уплотнение сгонов	по мере необходимости
	Отогрев трубопровода ХВС при наличии промерзаний	по мере необходимости
	Замена в квартирах аварийных вентилей ХВС, а также устранение мелких неисправностей общедомовых трубопроводов системы водоснабжения в квартире	по мере необходимости
	Замена участков труб общедомовой системы ХВС до 1 п. м.	по мере необходимости
	Мелкий ремонт теплоизоляции до 1 п. м.	по мере необходимости
1.1.5. Система ГВС		
	Осмотр системы горячего водоснабжения здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	Снятие показаний с общедомовых узлов учета ГВС	1 раз в месяц в отчетный период
	Плановая ревизия задвижек ГВС	1 раз в год
	Плановая ревизия вентилей ГВС	1 раз в год
	Смена сгонов, муфт и прочих соединений на общедомовых трубопроводах ГВС	по мере необходимости
	Химическая промывка теплообменников ГВС	1 раз в год
	Ликвидация/удаление воздуха из системы ГВС	по мере необходимости
	Устранение течи в общедомовых трубопроводах (заделка свищей)	по мере необходимости
	Снятие и установка воздушных кранов и дренажей ГВС	по мере необходимости
	Замена в квартирах аварийных вентилей ГВС, а также устранение мелких неисправностей на общедомовых трубопроводах ГВС в квартире	по мере необходимости
	Замена участков труб общедомовых сетей до 1 п. м.	по мере необходимости
	Мелкий ремонт теплоизоляции до 1 п. м.	по мере необходимости
	Контроль параметров горячей воды (давление, температура, расход) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров	ежедневно, ежемесячно
	Контроль состояния параметров на измерительных приборах (манометры, термометры и т.д.) системы ГВС	ежедневно, ежемесячно
1.1.6. Канализация		
	Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	Устранение местных засоров на общедомовой канализации	по мере необходимости
	Подчеканка/уплотнение канализационных стыков	по мере необходимости
	Замена участков труб общедомовых сетей до 1 п.м.	по мере необходимости
	Замена аварийных фасонных частей канализационных труб	по мере необходимости
1.1.7. Центральное отопление		
	Осмотр системы отопления здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	Регулировка ИТП со снятием параметров	1 раз в месяц
	Гидропневматическая промывка системы отопления здания	1 раз в год
	Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз в год
	Химическая промывка теплообменников отопления	1 раз в год
	Плановая ревизия запорной арматуры и вентилей отопления	1 раз в год
	Ликвидация/удаление воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости
	Устранение течи в трубопроводах (заделка свищей)	по мере необходимости
	Смена сгонов, муфт и прочих соединительных элементов на	по мере необходимости

Барышев В.С.

Пасюк В.Ф.

	общедомовых трубопроводах отопления	
	Снятие показаний приборов учета отопления с общедомового узла учета тепловой энергии	1 раз в месяц в отчетный период
	Замена участков труб общедомовых сетей до 1 п. м.	по мере необходимости
	Мелкий ремонт теплоизоляции до 1 п. м.	по мере необходимости
	Контроль состояния измерительных приборов (манометры, термометры и т.д.)	ежедневно (отопительный период)
	Контроль параметров теплоносителя (давление, температура, расход) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров	ежедневно (отопительный период)
	Очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов	по мере необходимости
1.1.8. Электрооборудование		
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	Замена ламп в светильниках в МОП и на придомовой территории	по мере необходимости
	Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей)	по мере необходимости
	Замена аварийных общедомовых предохранителей в ВРУ	по мере необходимости
	Замена аварийных общедомовых автоматических выключателей в поэтажных электрощитах	по мере необходимости
	Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости
	Снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц в отчетный период
	ППР поэтажных щитков	1 раз в год
	ППР электрощитовой	1 раз в год
	ППР вводных рубильников	1 раз в год
	ППР вводно-распределительного устройства	1 раз в год
1.1.9. Ощедомовая вентиляция		
	Осмотр общедомовой системы вентиляции - периодическая проверка состояния каналов	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год
1.2. Санитарное содержание мест общего пользования (этажных площадок, лифтовых холлов, лестничных клеток, технических и подвальных помещений)		
	Влажная уборка пола теплых тамбуров, лифтовых холлов на 1-х этажах подъездов	5 раз в неделю
	Уборка в холодных тамбурах перед входом в подъезд	5 раз в неделю
	Влажная уборка пола в подъездах, протирание пыли с подоконников, почтовых ящиков, электрощитков, с отопительных приборов	1 раз в неделю
	Сбор мусора с полов перед лифтами, перед загрузочными клапанами мусоропроводов на 2-м и выше этажах	5 раз в неделю
	Генеральная уборка (мытьё окон; протирание стен, дверей; обметание пыли с потолков площадок и лестничных маршей; влажное подметание лестниц, ведущих на чердак).	1 раз в год
	Протирание кабины лифта (пол, стены до поручня)	5 раз в неделю
	Протирание/мытьё кабины лифта (пол, стены, двери лифта, плафоны)	2 раза в месяц
	Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд (при наличии)	1 раз в неделю
1.3. Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ		
1.3.1. Летний период		
	Подметание территории	5 раз в неделю
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
	Подметание территории в дни с сильными, обильными осадками	1 раз в двое суток



Барышев В.С.



Пасюк В.Ф.

	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	5 раз в неделю
	Покос травы на газонах и уборка скошенной травы	по мере необходимости (максимальная высота травы 15 см)
	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в неделю, в засушливый период по мере необходимости
	Покраска МАФ, контейнеров, урн	не реже 1 раза в год при необходимости
	Завоз песка для МАФ (детских песочниц) и земли на газоны	1 раз в начале летнего периода, и дополнительно по необходимости
	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, крышки ливневых колодцев люков (при наличии)	по мере необходимости
1.3.2. Осенний период		
	Подметание территории	5 раз в неделю
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
	Подметание территории в дни с сильными, обильными осадками	1 раз в двое суток
	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток
	Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	1 раз в неделю
	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, крышки ливневых колодцев люков (при наличии)	по мере необходимости
1.3.3. Зимний период		
	Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю
	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток
	Очистка снежного покрова в утренние часы	при наличии
	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см на пешеходных тротуарах, дорожках	раз в сутки
	Сдвигание лопатами к газонам с пешеходных тротуаров и дорожек свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. Глубина сугробов не должна превышать 15см.	раз в сутки
	При наличии свежевыпавшего снега глубиной выше 15см, при обильных снегопадах, выполняется расчистка пешеходных дорожек шириной 1,8м	раз в сутки
	Посыпка территории песчаной смесью (противогололедным материалами)	1 раз в день во время гололеда или по необходимости
	Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
	Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев	1 раз в сутки в дни снегопада
	Очистка от снега приямков и входов в подвал	1 раз в неделю
1.3.4. Весенний период		
	Подметание территории	5 раз в неделю
	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
	Подметание территории в дни с сильными, обильными осадками	1 раз в двое суток
	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
	Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток
	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, крышки ливневых колодцев люков (при наличии)	по мере необходимости

Барышев В.С.

Пасюк В.Ф.

1.4. Обслуживание и содержание мусоропроводов		
	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	Очистка, промывка и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов	2 раза в год и по мере необходимости
	Мытье помещений мусоропровода	1 раз в год и по мере необходимости
	Удаление мусора из помещений мусоропровода	ежедневно
	Устранение засоров мусоропровода при выявлении	в течении суток, в кратчайшие сроки
	Мелкий ремонт ствола мусоропровода и загрузочных клапанов	по мере необходимости
	Внутренняя и внешняя промывка контейнеров	1 раз в год и по мере необходимости
	Мелкий ремонт контейнеров (без замены аварийных колес) и мусорных ковшей	по мере необходимости
	Выкат контейнеров из мусорокамер перед погрузкой твердых коммунальных отходов в спец.технику	ежедневно по графику
1.5. Дератизация подвалов, помещений мусорокамер		
	Регулярное выполнение работ по дератизации подвалов, мусорокамер	1 раз в месяц, в апреле и октябре - 2 раза в месяц
	Работы по дезинсекции подвалов, мусорокамер и технических этажей	По мере необходимости
1.6. Аварийно-диспетчерское обслуживание		
	Работа аварийно-диспетчерской службы, прием заявок и обращений от жителей, взаимодействие с аварийными службами ресурсоснабжающих организаций	Круглосуточно
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	Предельный срок выполнения ремонта – 1 сутки
	Устранение засоров общедомовой внутренней канализации	Предельный срок выполнения ремонта – 1 сутки
	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, соединительных элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	В кратчайшие сроки
	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	Предельный срок выполнения ремонта – 1 сутки
	Устранение повреждений системы организованного водоотвода	Предельный срок выполнения ремонта – 5 суток
	Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) на общедомовых сетях	В кратчайшие сроки
	Устранение неисправностей общедомового электрооборудования в поэтажных щитах	В кратчайшие сроки
1.7. Содержание/эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования		
	Аварийно-техническое обслуживание лифтов	круглосуточно
	Выполнение регламентов технического обслуживания лифтов	ежемесячно
	Оперативный пуск остановившихся лифтов	круглосуточно
	Эвакуация жителей из остановившейся купе-кабины лифта	в кратчайшие сроки до 30мин.
	Техническое освидетельствование	1 раз в год
	Замена расходных материалов и деталей в рамках технического обслуживания лифтов	по мере необходимости
1.8. Содержание/эксплуатация и техническое обслуживание пожарных систем защиты		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание систем АППС	круглосуточно
	Оперативный запуск систем АППС после срабатывания	круглосуточно
	Техническое обслуживание АППС в соответствии с техническими нормами и перечнем работ	ежемесячно
	Техническое обслуживание системы дымоудаления	ежемесячно
	Техническое обслуживание системы подпора воздуха	ежемесячно

Барышев В.С.

Пасюк В.Ф.

Техническое обслуживание системы водяного пожаротушения	ежемесячно
Техническое обслуживание насосной станции пожаротушения	ежемесячно
1.9. Содержание/эксплуатация и техническое обслуживание систем переговорных устройств для маломобильных групп населения (ПГУ ММГН)	
Техническая эксплуатация с аварийно-диспетчерским сопровождением систем ПГУ ММГН. Прием обращений от граждан ММГН, взаимодействие со службами МЧС РФ и др. организациями	круглосуточно
Регламентные работы по техническому обслуживанию систем ПГУ ММГН	ежемесячно
1.10. Содержание/эксплуатация и техническое обслуживание автоматизированной системы контроля учета электроэнергии индивидуальных приборов учета электроснабжения (АСКУЭ ИПУ)	
Техническая эксплуатация с аварийно-диспетчерским сопровождением	круглосуточно
Регламентные работы по техническому обслуживанию АСКУЭ ИПУ	ежемесячно
Снятие показаний с ИПУ электроэнергии в жилых помещениях	ежемесячно
Восстановление электроснабжения жилых помещений при возникновении нештатной ситуации в ИПУ электроэнергии	по мере необходимости
1.11. Содержание информационных систем обеспечивающих взаимодействие с собственниками помещений, а также обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных. Платежные документы.	
Предоставление права использования ЕГИРСС - удаленного доступа к личному кабинету потребителя жилищных, коммунальных услуг через сеть «Интернет»	круглосуточно
Печать платежных документов и изготовление бесконвертных отправлений платежных документов	ежемесячно
Обеспечение информационного взаимодействия с ГИС ЖКХ	круглосуточно
Доставка и размещение платежных документов в почтовых ящиках	Ежемесячно
Обработка информации и работа с информационными системами	Ежемесячно

В случае утверждения «Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядка их оказания и выполнения» на уровне нормативно-правового акта, применяется перечень, установленный таким нормативно-правовым актом.

Подписи Сторон:

Застройщик:

ООО СЗ «Гранит»

Директор

МП



Барышев В.С.

Управляющая компания:

ООО «УК «Планета»

Генеральный директор

МП



Пасюк В.Ф.

Барышев В.С.

Пасюк В.Ф.

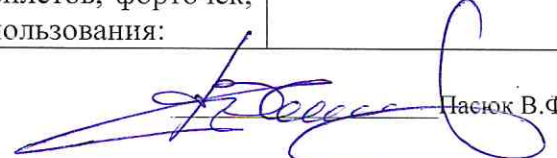
**Приложение №2 к договору управления
многоквартирным домом**

**Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме**

№ п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
1	Аварийные работы	
1.1.	Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
1.2.	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
1.3.	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
1.4.	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового оборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 часов
1.5.	Неисправности в вводно - распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
1.6.	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
1.7.	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
1.8.	Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирном доме	Немедленно
2	Прочие непредвиденные работы	
2.1.	Повреждения водоотводящих элементов кровли и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.) расстройство их креплений	Не более 5 суток
2.2.	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих конструкций	Не более суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
2.3.	Нарушение связи наружной облицовки фасада	Немедленное принятие мер безопасности
2.4.	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования	Не более 3 суток
2.5.	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных плотен в помещениях общего пользования:	



Барышев В.С.



Насюк В.Ф.

	А) в зимнее время Б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
2.6.	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
2.7.	Отслоение штукатурно-малярного слоя с потолков и стен в помещениях общего пользования, угрожающие обрушением	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер по обеспечению безопасности)
2.8.	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
2.9.	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
2.10.	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
2.11.	Неисправности лифта	Не более 1 суток
2.12.	Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
2.13.	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья	Не более 1 суток (с принятием немедленных мер безопасности)

Подписи Сторон:

Застройщик:

ООО СЗ «Гранит»

Директор



Барышев В.С.

Управляющая компания:

ООО «УК «Планета»

Генеральный директор



Пасюк В.Ф.

Барышев В.С.

Пасюк В.Ф.

Приложение №3 к договору управления
многоквартирным домомТарифы на коммунальные услуги и нормативы
потребления коммунальных услуг на 2025 год

Ресурс	Вид тарифа	Тариф	Поставщик	Нормативно-правовой акт
Коммунальная услуга по виду «отопление»				
Тепловая энергия (мощность)	Одноставочный тариф для населения (тариф указывается с учетом НДС), руб./Гкал	2 842,57	АО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)»	п. 2.1.10.1. Соглашения об исполнении схемы теплоснабжения городского округа города Красноярска подписанного между АО "Енисейская ТГК (ТГК-13)" и Администрацией г. Красноярска от 11.09.2020 № 23-26; Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 13 ноября 2023 г. № 35-П
Коммунальная услуга по виду «горячее водоснабжение»				
Компонент на холодную воду (для МКД с закрытой системой ГВС)	Население (тариф указывается с учетом НДС), руб./м³	38,06	ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс»	Приказ министерства тарифной политики Красноярского края №745-в от 16.12.2024г.
Компонент на тепловую энергию	Одноставочный тариф для населения (тариф указывается с учетом НДС), руб./Гкал	2 842,57	АО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)»	п. 2.1.10.1. Соглашения об исполнении схемы теплоснабжения городского округа города Красноярска подписанного между АО "Енисейская ТГК (ТГК-13)" и Администрацией г. Красноярска от 11.09.2020 № 23-26; Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 13 ноября 2023 г. № 35-П
Коммунальная услуга по виду «холодное водоснабжение»				
Питьевая вода	Население (тариф указывается с учетом НДС), руб./м³	38,06	ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс»	Приказ министерства тарифной политики Красноярского края №745-в от 16.12.2024г.
Коммунальная услуга по виду «водоотведение»				
Водоотведение	Население (тариф указывается с учетом НДС), руб./м³	24,72	ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс»	Приказ министерства тарифной политики Красноярского края №747-в от 16.12.2024г.
Коммунальная услуга по виду «электричество»				
Электрическая энергия	Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками в пределах социальной нормы потребления/сверх	"2,84 (за объем в пределах соц.нормы) 4,58 (за объем свыше соц.нормы)"	ОАО «Красноярскэнергобыт»	Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 09.12.2024 № 86-э

Барышев В.С.

Пасюк В.Ф.

	социальной нормы потребления (тариф указывается с учетом НДС), руб./кВт*ч			
Коммунальная услуга обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО)				
Вывоз твердых коммунальных отходов	Услуги регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами руб/м3	759,39	ООО «РостТех»	Приказ министерства тарифной политики Красноярского края от 26.06.2025г. № 108-в

В случае изменения Тарифов на коммунальные услуги, применяются новые Тарифы, утвержденные уполномоченным органом.

Подписи Сторон:

Застройщик:

ООО СЗ «Гранит»

Директор



Барышев В.С.



Управляющая компания:

ООО «УК «Планета»

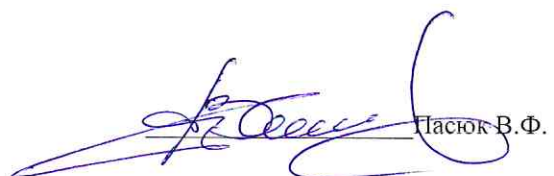
Генеральный директор



Пасюк В.Ф.




Барышев В.С.



Пасюк В.Ф.