

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору № 1 управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, 37 от 22.11.2023 года.

г. Красноярск

«__» _____ 2026 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Красноярск, ул. Лесников, 37, именуемые в дальнейшем – Собственники, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПЛАНЕТА», в лице генерального директора Пасюка Василия Федоровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем – **Управляющая организация**, с другой стороны, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору № 1 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, 37 от 22.11.2023 года (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Раздел 4.1. договора, Управляющая организация обязуется, дополнить следующими пунктами:

4.1.26. Обеспечить размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – ГИС ЖКХ), а также обеспечить доставку Собственнику платежных документов (квитанций).

2. Пункты 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.7., 5.10., договора изложить в следующей редакции:

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, в том числе стоимости коммунального ресурса на содержание общего имущества, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию и ремонту общего имущества (далее – Размер платы) устанавливается на общем собрании Собственников помещений и составляет 33 рубля 81 копейка за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего собственнику в месяц.

В указанном размере платы учтены:

- плата за работы по содержанию общего имущества, определяется исходя из планово-договорной стоимости работ и услуг, и составляет 70% от общего размера платы;
- плата на текущий ремонт, составляет 10%, в том числе 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения незапланированных аварийно-восстановительных работ; плата на текущий ремонт носит накопительный характер;
- плата за услуги по управлению, составляет 20% от общего размера платы.

Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом в общей стоимости тарифа включает в себя НДС по ставке 5 %, в соответствии с пп.1 п.8 ст. 164 НК РФ.

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

5.3. Размер платы не учитывает работы непредвиденного (неотложного) характера. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандальных действий, хищений и в других аналогичных случаях. В случае если соответствующие неисправности в состоянии общего имущества многоквартирного дома, являются существенными и их невозможно устранить в рамках выполнения работ по содержанию, такие работы финансируются за счет средств текущего ремонта, в том числе с отсрочкой выполнения ранее запланированных работ по текущему ремонту, если последние не имеют признаков неотложных и обязательных и не являются первоочередными. Управляющая компания вправе провести работы непредвиденного (неотложного) характера с последующим уведомлением председателя Совета, а при его отсутствии любого из членов Совета многоквартирного дома, о проведении работ непредвиденного (неотложного) характера.

5.4. Размер платы за дополнительные услуги, оказываемые Управляющей компанией, в интересах собственников (услуги видеонаблюдения, охранные услуги, услуги обеспечения доступа и другие) утверждаются решением общего собрания собственников, и отражаются в платежном документе.

5.7. В случае если Собственниками в течение срока действия настоящего договора, будет установлен новый Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, то Стороны настоящего договора обязуются руководствоваться таким решением, внесение изменений в настоящий договор не требуется.

5.10. В случае если собственниками помещений в многоквартирном жилом доме на общем собрании в течение первого квартала текущего года, не принято решение об установлении нового

размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на последующий период действия договора управления, или собрание собственников не проводилось, размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, подлежит ежегодной индексации, начиная с 2027 года на 2,5% (две целых пять десятых процента), величина которой согласована сторонами и изменению не подлежит.

Начисление платы с учетом индексации производится с «01» октября года, в котором производится индексация платы, без дополнительно решения общего собрания собственников о проведении ежегодной индексации и без подписания дополнительного соглашения к Договору управления.

Индексация производится путем увеличения размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц за предшествующий период, на величину индекса 2,5% (две целых пять десятых процента) по формуле: размер платы за предшествующий период + (размер платы за предшествующий период * 2,5%) .

При этом Управляющая компания самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило 2,5% (две целых пять десятых процента).

3. Пункт 5.23. договора, Исключить.

4. Пункт 7.3. договора изложить в следующей редакции:

7.3. Ежегодно в течение первого квартала по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в ГИС ЖКХ.

Под отчетным годом понимается календарный год.

Печатная форма отчета о выполнении настоящего договора за прошедший отчетный год предоставляется членам совета дома.

5. Раздел 7. договора, Порядок осуществления контроля, дополнить следующими пунктами:

7.6. Управляющая компания не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода предоставляет Представителю Собственников (председателю совета дома, в случае его отсутствия любому из членов совета дома, а в случае отсутствия Совета дома - любому Собственнику (далее Представителю собственников)); составленный по установленной законодательством форме Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (далее по тексту – Акт) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, с указанием перечня услуг и работ, согласованного сторонами, и указанного в форме Акта (Приложение №2 являющегося неотъемлемой частью настоящего соглашения). Согласованный перечень работ и услуг отражаемый в акте может быть изменен решением собственников или нормативными актами, подлежащими обязательному исполнению управляющей компанией.

По работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается календарный месяц.

7.7. По работам (услугам), связанным с текущим ремонтом (аварийно-восстановительными работами) общего имущества Многоквартирного дома Акты приемки выполненных работ предоставляются Представителю Собственников не позднее 20 рабочих дней с даты выполнения работ/услуг.

7.8. Предоставление Акта Представителю Собственников многоквартирного дома в сроки, указанные в п.7.6, 7.7 настоящего Договора осуществляется:

– путем передачи лично Представителю Собственников. При передаче Управляющей компанией Представителю Собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем Собственников собственноручно указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя Собственников с расшифровкой.

– путем направления Управляющей компанией Акта Представителю Собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителю Собственников в данном Многоквартирном доме. Датой предоставления акта, при направлении его экземпляра ценным/заказным письмом, считается дата отправки письма.

7.9. Представитель Собственников в Многоквартирном доме в течение 10 (десяти) дней с момента предоставления Акта, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию/текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем Собственников письменных возражений по Акту производится путем

их передачи в офис Управляющей организации, или направления в управляющую компанию заказного письма с описью отправления.

7.10. В случае, если в срок, указанный в п 7.9. настоящего Договора Представителем Собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 720 Гражданского кодекса РФ.

7.11. В случае если в Многоквартирном доме не выбран Представитель Собственников, Совет дома, либо окончен срок их полномочий, при отсутствии Представителя Собственников по иным объективным причинам, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником.

7.12. Если выбранный совет дома (далее – Совет) в Многоквартирном доме наделен полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества, Управляющая компания представляет Совету предложение о проведении текущего ремонта.

Предложение представляется председателю Совета, а при его отсутствии любому из членов Совета:

- лично под роспись (с указанием даты получения, расшифровки подписи);
- ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения принадлежащего ему помещения в данном Многоквартирном доме, при этом датой предоставления заявки является дата передачи письма в почтовую службу;
- в личный кабинет в ГИС ЖКХ (при его наличии);
- допускается передача информации через социальные сети, мессенджеры.

Получивший предложение Председатель (член) Совета дома обязан уведомить об этом остальных членов Совета и согласовать с ними дату и время заседания Совета для рассмотрения предложения в течение 14 дней с момента направления предложения.

В случае необходимости Совету большего срока для рассмотрения предложения, Совет обязан в течение 14 дней, с момента направления предложения, уведомить Управляющую компанию об ином сроке, в который предложение будет рассмотрено. Такое уведомление должно быть направлено в письменном виде нарочно в офис Управляющей компании, либо на электронную почту Управляющей компании.

7.13. Решение о проведении текущего ремонта, о размере, видах, объемах работ/услуг и источнике финансирования, принимается большинством голосов членов Совета дома. Указанное решение закрепляется Протоколом Совета дома.

7.14. Виды и объемы работ по текущему ремонту, которые не являются неотложными, не обеспеченные накоплениями в текущем году, ставятся в план работ последующих периодов (до момента накопления необходимых средств).

7.15. При согласовании Советом дома работ по текущему ремонту в объеме меньшем, чем указано в предложении, Управляющая компания не несёт ответственности за возможное причинение убытков общему имуществу МКД или собственникам помещений и иным лицам ввиду невыполнения видов и (или) объёмов работ, не согласованных в предложении.

6. Приложение №3 договору №1 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, 37 от 22.11.2023г. читать в редакции Приложения №1 к настоящему дополнительному соглашению.

7. Во всё остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением стороны руководствуются Договором.

8. Настоящее соглашение вступает в силу с «_____» _____ 2026 года и действует в пределах срока действия договора.

9. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из сторон.

10. К настоящему дополнительному соглашению прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение №1 - Приложение №3 к договору №1 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, 37 от 22.11.2023г. (перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома).
- Приложение №2 - форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация
ООО «УК «ПЛАНЕТА»
Генеральный директор

Представитель собственников

В.Ф. Пасюк

МП

Приложение № 1 к дополнительному соглашению
от «__» _____ 2026 г. к договору №1 управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, ул. Лесников, 37 от 22.11.2023г.

Приложение №3 к договору №1 управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Красноярск, ул. Лесников, 37 от 22.11.2023г.

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 samozакрывающихся 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
	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 общедомовых трубопроводах отопления	по мере необходимости

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
Влажная уборка пола лестничных площадок и маршей	1 раз месяц
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
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 1раза 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 свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см на пешеходных тротуарах, дорожках	раз в сутки
	Сдвигание лопатами к газонам с пешеходных тротуаров и дорожек свежеснег выпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. Глубина сугробов не должна превышать 15см.	раз в сутки
	При наличии свежеснег выпавшего 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 прямков 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
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 твердокоммунальных 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 30 мин.
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
Техническое обслуживание системы водяного пожаротушения	ежемесячно
Техническое обслуживание насосной станции пожаротушения	ежемесячно
1.9. 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:

Управляющая организация
ООО «УК «ПЛАНЕТА»
Генеральный директор

Представитель собственников

_____ В.Ф. Пасюк

МП

АКТ № _____ от _____ 202__ г.

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за период: _____ 202__ г.

г. Красноярск

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. Лесников, д. 37, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице члена Совета многоквартирного дома, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с одной стороны, и ООО «УК «ПЛАНЕТА» именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Пасюка Василия Фёдоровича, действующего на основании Устава с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предьявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 37 по ул. Лесников общей площадью жилых и нежилых (при наличии) помещений 16126,8 кв.м.:

Наименование вида работ (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость/сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
Работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома				
<p>Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов жилого дома, в том числе:</p> <p>регламентные осмотры/проверки/работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, и ливневой канализации;</p> <p>ликвидация воздушных пробок в системах отопления и водоснабжения;</p> <p>испытание и гидронеоматическая промывка внутренней системы центрального отопления;</p> <p>химическая промывка теплообменников отопления и горячего водоснабжения</p> <p>промывка канализационных выпусков</p> <p>устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов;</p> <p>мелкосрочные ремонты общедомовых сетей отопления, водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации по устранению течей;</p> <p>замена аварийных отсечных кранов на стояках водоснабжения в квартирах;</p> <p>контроль параметров отопления и горячей воды (давление, температура, расход) и принятие мер восстановления;</p> <p>консервация системы отопления;</p> <p>ежегодные работы по подготовке внутредомовых систем отопления водоснабжения к началу отопительного периода, получение паспорта готовности ;</p> <p>регламентные осмотры/проверки/работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли и водосточных систем;</p> <p>очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, наледи;</p> <p>мелкосрочный ремонт мягкой кровли, примыканий;</p> <p>регламентные осмотры/проверки/работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем электроснабжения, освещения МОП и дворовой территории;</p> <p>техническое обслуживание поэтажных групповых электрощитов, выполнение планово-предупредительных работ, замена аварийных общедомовых автоматических выключателей;</p> <p>техническое обслуживание ВРУ (вводных распределительных щитов), выполнение планово-предупредительных работ</p> <p>измерение сопротивления изоляции сетей;</p> <p>замена ламп светильников в МОП и на придомовой территории;</p> <p>замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей) в МОП;</p> <p>мелкосрочный ремонт общедомовых электрических сетей;</p> <p>регламентные осмотры/проверки/работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений;</p> <p>обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений;</p> <p>обеспечение работоспособности самозакрывающихся устройств (регулировка доводчиков) на дверях мест общего пользования</p> <p>установка/замена запорных устройств (замков) на двери в подвал, мусорные камеры, входа в технические помещения, на двери в щитовые и др</p> <p>регламентные осмотры/проверки/работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада, стен, перекрытий, фундамента</p> <p>регламентные осмотры/проверки/работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовой вентиляции</p>	<p>ежедневно /ежемесячно /ежеквартально /ежегодно</p>	<p>руб/м2</p>		

<p>Содержание лифтового оборудования, в том числе: круглосуточная техническая эксплуатация с аварийно-диспетчерским сопровождением лифтов; диспетчерский контроль и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; ежемесячные регламентные работы по техническому обслуживанию лифтов; эвакуация жителей; оперативный пуск остановившихся лифтов; ежегодное техническое освидетельствование лифтов; ежегодное страхование лифтов</p>	<p>круглосуточно /ежедневно /ежемесячно /ежеквартально /ежегодно</p>	<p>руб/м2</p>		
<p>Содержание пожарных систем защиты, в том числе: круглосуточная техническая эксплуатация с аварийно-диспетчерским сопровождением АППС; ежемесячные регламентные работы по техническому обслуживанию системы дымоудаления; ежемесячные регламентные работы по техническому обслуживанию системы подпора воздуха; ежемесячные регламентные работы по техническому обслуживанию системы водяного пожаротушения; ежемесячные регламентные работы по техническому обслуживанию пожарной насосной станции</p>	<p>круглосуточно /ежедневно /ежемесячно /ежеквартально /ежегодно</p>	<p>руб/м2</p>		
<p>Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС, автоматизированных систем коммерческого учета тепла, электроэнергии (АСКУЭ(ТЭ)) эксплуатация и тех.обслуживание ИТП, включая работы по пусконаладке ИТП к отопительному сезону и по его окончанию химическая безразборная промывка теплообменников в ИТП, раз в год (отопление, ГВС); гидроневматическая промывка ИТП; эксплуатация и тех.обслуживание ПНС хоз.питьевая вода контроль параметров отопления, горячей, холодной воды (давление, температура, расход) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров; обеспечение бесперебойной работы АСКУЭ; ежегодные работы по подготовке ОДПУ, ИТП, ПНС к началу отопительных сезонов; обеспечение бесперебойной работы систем АСКУЭ(ТЭ); работы связанный с очередными гос.поверками СИ ОДПУ тепловой энергии, водоснабжения, электроснабжения; ежемесячное снятие показаний ОДПУ т.э, ХВС, ГВС, электроснабжения и передача в РСО;</p>	<p>Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней / ежемесячно / ежегодно</p>	<p>руб/м2</p>		
<p>Обслуживание мусоропроводов, в том числе: регламентные осмотры/проверки/работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы мусоропроводов; очистка, промывка и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов; устранение засоров мусоропровода; содержание контейнеров для ТКО, мелкосрочный ремонт; выкат/закат контейнеров для отгрузки в спец.технику; удаление мусора из помещений мусоропровода их мытье; мелкосрочный ремонт ствола мусоропровода и загрузочных клапанов</p>	<p>Ежедневно /ежемесячно /ежегодно</p>	<p>руб/м2</p>		
<p>Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ, в том числе подметание территории в теплый период времени, очистка снежного покрова в зимний период времени; сдвигание с пешеходных тротуаров и дорожек свежеевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. При наличии свежеевыпавшего снега глубиной выше 15см, расчистка пешеходных дорожек шириной 1,8м. Глубина сугробов не должна превышать 15см. посыпка территории противогололедным материалами в зимний период, по мере необходимости; очистка урн от мусора; сбор мусора на дворовой территории, включая газоны, детские площадки; очистка от мусора спусков и входов в подвал; покос травы на газонах и уборка скошенной травы; поливка газонов, зеленых насаждений; завоз песка для МАФ (детских песочниц) и земли на газоны; очистка от мусора крышек/решеток ливневых колодцев; регламентные осмотры/проверки, выполняемые в целях надлежащего содержания МАФ; покраска МАФ, контейнеров, урн, по мере необходимости; мелкосрочный ремонт МАФ, без замены конструктивных элементов</p>	<p>Ежедневно /ежемесячно /ежегодно</p>	<p>руб/м2</p>		

<p>Санитарное содержание мест общего пользования (этажных площадок, лифтовых холлов, лестничных клеток, технических и подвальных помещений), в том числе: влажная уборка пола теплых тамбуров, лифтовых холлов на 1-х этажах подъездов, пола купе кабин лифтов; уборка в холодных тамбурах перед входом в подъезд; сбор мусора с полов перед лифтами, перед загрузочными клапанами мусоропроводов; протирание/мытьё кабин лифтов; влажная уборка пола в подъездах (квартирных холлах, лифтовых холлах, тамбурах); влажная уборка пола лестниц, межэтажных площадок, на незадымляемых лестницах; генеральная уборка подъездов, незадымляемых лестниц (мытьё окон; протирание стен, обметание пыли, влажное подметание лестниц ведущих на тех.этаж, влажная протирка подоконников, перил, дверей, почтовых ящиков, пожарных щитов, электрощитков, стволов мусоропровода и загрузочных клапанов, отопительных приборов ...); мытьё и дезинсекция клапанов мусоропровода; очистка технических этажей, подвальных помещений надподъездных козырьков от мусора регламентные осмотры/проверки, выполняемые в целях проверки надлежащего состояния МОП (штукатурно-окрасочного слоя стен потолков, покрытия пола, дверей, почтовых ящиков, пожарных щитов, электрощитков, стволов мусоропровода и загрузочных клапанов, перил)</p>	<p>По графику /ежемесячно /ежегодно</p>	<p>руб/м2</p>		
<p>Дератизация/дезинсекция подвалов, помещений мусорокамер, в том числе: ежемесячное выполнение регламентных работ по дератизации подвалов, мусорокамер; дезинсекция подвалов, мусорокамер и технических этажей по необходимости</p>	<p>Один/два раза в месяц</p>	<p>руб/м2</p>		
<p>Содержание аварийно-диспетчерской службы, в том числе: работа аварийно-диспетчерской службы, прием заявок и обращений от жителей, взаимодействие с аварийными службами ресурсоснабжающих организаций и др. организациями; локализация (прекращение) аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных сетях отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации, электроснабжения; локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли; восстановление кратчайшие сроки электроснабжения, холодного водоснабжения при аварийной ситуации на общедомовых сетях;</p>	<p>Круглосуточно</p>	<p>руб/м2</p>		
<p>Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов, в том числе: предоставление права использования ЕГИРСС - удаленного доступа к личному кабинету потребителя жилищных, коммунальных услуг через сеть «Интернет»; обработка информации и работа с информационными системами; обеспечение информационного взаимодействия с ГИС ЖКХ; печать платежных документов, изготовление бесконвертных отправлений платежных документов; доставка и размещение платежных документов в почтовых ящиках</p>	<p>Ежедневно /ежемесячно</p>	<p>руб/м2</p>		

2. Всего за период с _____ 202 г. по _____ 202 г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ руб. (_____).

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора управления Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон

Исполнитель:
 ООО "УК "ПЛАНЕТА"
 Генеральный директор

Заказчик:
 Член Совета многоквартирного
 дома

_____/В.Ф Пасюк/

_____/_____/