

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору № 1 управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, 37Б от 29.11.2023 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 компания**, 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 договора, Права и обязанности сторон, изложить в следующей редакции:

4.1. Управляющая компания обязана:

4.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, обеспечить оперативное устранение аварий, осуществление надлежащего содержания и ремонта Общего имущества многоквартирного дома в установленные действующим законодательством и настоящим договором сроки.

4.1.2. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления, по усмотрению Управляющей организации, на информационном стенде (стендах) в подъездах многоквартирного дома и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

4.1.3. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим договором сроки.

4.1.4. В случае, если Управляющая компания является поставщиком коммунальной услуги, обеспечить прием в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

4.1.5. Предоставлять Собственнику платежные документы на бумажном носителе (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.6. 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) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в почтовом ящике, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;
- направление по адресу электронной почты (без направления платежного документа на бумажном носителе);
- через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.zori24.ru.

Способ доставки платежных документов определяется Собственником на основании соответствующего заявления, направленного в Управляющую компанию. Если способ доставки платежных документов из указанных в данном пункте Собственником не выбран, доставка осуществляется для жилых помещений - путем размещения в почтовом ящике, расположенном в подъезде многоквартирного дома, предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений, для собственников нежилых помещений - до почтовых ящиков, расположенных у входа в помещение. В случае отсутствия почтового ящика, Собственник нежилого помещения может получить квитанцию в Управляющей организации.

4.1.7. Платежные документы, размещенные в почтовом ящике Собственника, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

4.1.8. Платежные документы, направленные по электронной почте или через личный кабинет Собственника на официальном сайте управляющей организации, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправки Управляющей компанией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;
- размещения Управляющей компанией в ГИС ЖКХ и (или) личном кабинете Собственника на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

4.1.9. 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.

В случае принятия МКД в управление в течение года, отчетным периодом является количество месяцев в календарном году, в течение которых МКД находился в управлении до окончания календарного года.

В случае выбытия МКД из управления Управляющей компании до окончания отчетного периода (календарного года) отчет предоставляется в течение одного месяца со дня прекращения управления путем размещения отчета на официальном сайте управляющей компании.

4.1.10. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационных досках в подъездах Многоквартирного дома.

4.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

4.2.2. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, в том числе производить взыскания задолженностей по оплате в судебном порядке.

4.2.3. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), понесенных Управляющей компанией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома. Требование оформляется в виде претензии с перечислением восстановленных элементов общего имущества многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки, Управляющая компания вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы ущерба, за каждый день просрочки возмещения убытков.

4.2.4. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей компанией текущего, аварийного и капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома.

4.2.5. После предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты¹ потребленных в Помещении коммунальных услуг.

Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

Управляющая компания направляет извещение о приостановлении предоставления коммунальных услуг потребителю одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп.«а»-«д» п. 12.1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- путем телефонного звонка с записью разговора;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

Не ранее чем через двадцать дней с момента доставки извещения, в случае непогашения потребителем образовавшейся задолженности, Управляющая компания при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления коммунальной услуги, указанной в уведомлении. В случае отсутствия технической возможности введения ограничения, либо не погашения задолженности

¹Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

в течение 10 дней с даты введения ограничения предоставления коммунальной услуги, предоставление коммунальной услуги приостанавливается до полного погашения задолженности.

4.2.6. Изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять подрядчика, порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

4.2.7. Требовать от собственников помещений:

1) компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг, необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора, или при подготовке предложения о работах по текущему ремонту, включенных в план на очередной год действия договора, не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и, за возникновение которых она не отвечает;

2) компенсацию расходов на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, произведенных по предписанию (требованию) контролирующего или надзорного органа, если по независящим от Управляющей организации причинам, решение о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято собственниками при согласовании предложения о работах по текущему ремонту;

3) компенсацию расходов за выполненный объем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту (в том числе аварийному) общего имущества в период с момента прекращения договора управления до дня:

- возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;
- государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.
- возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному иной Управляющей компанией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ (непосредственное управление);

4.2.8. В случае если проведение текущего ремонта дома объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровья граждан, обеспечения их безопасности, а также в случае выполнения работ по основаниям, указанным в п.п.2) п. 2.2.9 настоящего договора при отказе Собственников от проведения и финансирования таких работ, Управляющая компания, выполнившая такой ремонт за собственный счет, вправе выставить собственникам в платежных документах понесенные ей расходы дополнительно, с распределением общей суммы расходов пропорционально площадям помещений собственников и рассрочкой оплаты не более чем на год.

4.2.9. Использовать безвозмездно специализированные нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников (лифтовые, консьержные, технические и прочие) для выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору. Использование помещений Управляющей компанией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей компанией.

4.2.10. В целях установления факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета Управляющая компания, при вводе прибора в эксплуатацию или при проведении очередной проверки состояния прибора учета или проверке достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях таких приборов учета Потребителя вправе установить специальные антимагнитные пломбы или устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

4.2.11. Требовать от собственников и иных пользователей помещений в МКД убрать (демонтировать) их имущество, находящееся в местах общего пользования с нарушением требований пожарной безопасности или иных норм, а также в случае, если это имущество мешает надлежащему оказанию услуг и/или содержанию МКД. В случае невыполнения данного требования, Управляющая организация вправе осуществить указанные действия самостоятельно, без обязательств по его возврату в первоначальное положение (монтаж) и без компенсации неизбежных потерь (повреждений) такого имущества при демонтаже.

4.2.12. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, представлять в отношениях с третьими лицами интересы Собственников помещений по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом, в том числе, но не исключительно взыскивать

неосновательное обогащение, полученное от незаконного использования общего имущества, убытки; истребовать общее имущество собственников помещений из чужого незаконного владения; требовать устранения всяких нарушений прав собственников помещений на общее имущество собственников помещений; требовать признания недействительными любых сделок с общим имуществом собственников помещений, заключенных без согласия собственников помещений, требовать применения последствий недействительности указанных сделок, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных поручений и действующего законодательства РФ, для чего управляющая компания уполномочена без доверенности от своего имени, в интересах собственников помещений в многоквартирном доме:

- заключать договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, и прочие; осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение платы, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков, представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях по вопросам использования общего имущества;
- демонтировать информационные конструкции, рекламные конструкции, вывески, таблички, учрежденческие доски, крышные установки, брендмауэрные панно, проекционные установки, кронштейны, флаги фирм, нетрадиционные средства рекламы, маркизы, точки коллективного доступа и другие конструкции, расположенные на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, нестационарные торговые объекты и иные объекты, размещенные на придомовой территории либо с использованием общего имущества МКД, без решения общего собрания собственников помещений о передаче в пользование общего имущества и заключения возмездного договора пользования;
- контролировать проведение работ операторами связи на общем имуществе дома, в том числе, запрещать доступ и (или) проведение работ производимых с нарушением строительных, отраслевых и прочих нормативных требований, правил и норм (в том числе в случае устройства линий связи вне отведенных для этих целей каналов); влекущих изменение параметров или ухудшение состояния общего имущества дома (в том числе в случае бурения новых отверстий в плитах перекрытий или стенах); не отвечающих интересам собственников помещений дома;
- вести дела в судебных органах всех инстанций, в том числе в мировых, районных, краевых судах, судах апелляционной, кассационной, надзорной инстанций общей юрисдикции, в Арбитражных судах, судах апелляционной, кассационной, в надзорной инстанций, для чего наделяется всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу и иному лицу, участвующему в деле, а также лицу, в отношении которого ведется дело об административном правонарушении, потерпевшему, подозреваемому, свидетелю, должнику, кредитору, взыскателю, заинтересованному лицу, лицу с иным процессуальным статусом, предусмотренным законодательством, в том числе: подписывать и подавать иски, заявления, заявления о выдаче судебного приказа, встречные иски, заявления, отзывы на исковое заявление, апелляционные и кассационные жалобы, жалобы в порядке надзора, иные жалобы, заявления об обеспечении иска, заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, передачи дела в третейский суд, полного или частичного отказа от жалобы или исковых требований, уменьшения размера исковых требований, признания иска, изменения основания и предмета иска, заявления о принесении протеста, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, определения размера компенсации морального вреда, требования принудительного исполнения судебного акта, обжалование решений, определений, постановлений суда в апелляционном, кассационном, надзорном порядке, с правом получения судебных решений, постановлений, приказов, исполнительных документов, знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, представлять доказательства, участвовать в их исследованиях, делать заявления, давать объяснения, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, свидетелям и экспертам, заявлять ходатайства, предоставлять свои доводы и соображения по всем возникающим в ходе судебного заседания вопросам, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в деле, уплачивать необходимые платежи, сборы, государственную пошлину, подавать и получать иные документы, заверять копии документов, совершать иные действия, связанные с выполнением настоящего поручения;
- представлять интересы Собственников при ведении дел в службе судебных приставов, для чего поверенный наделяется всеми правами, которые предоставляются законом взыскателю, должнику, в том числе правом подписания и предъявления исполнительных документов к

взысканию, отзыва исполнительного документа, получения присужденного имущества и денег, обжалования действия (бездействия) судебных приставов-исполнителей, подписания, подачи и получения всех необходимых заявлений, в том числе заявлений о приостановке исполнительного производства, об аресте имущества должника, об ограничении на пользование транспортным средством, об ограничении выезда за пределы Российской Федерации, иные заявления, необходимые для целей исполнения настоящего поручения, заключения мирового соглашения на стадии исполнительного производства, справок и документов, дубликатов документов, выписок, свидетельств, информации; знакомиться с материалами исполнительного производства, делать из них выписки, снимать копии, представлять дополнительные материалы, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных действий, совершать иные действия, необходимые в исполнительном производстве.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные решениями общего собрания Собственников помещений.

4.3.2. Обеспечить защиту прибора учета от несанкционированного вмешательства в его работу, в том числе от применения магнитов для искажения показаний приборов учета.

4.3.3. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета (далее – ИПУ), ежемесячно, с 20 по 25 число текущего месяца, снимать показания индивидуальных приборов учета и передавать их в Управляющую компанию. Показания, снятые и переданные ранее или позднее, Управляющая компания вправе не принимать и рассчитывать объем потребления за такой месяц, как для потребителей, не предоставивших показания ИПУ.

4.3.4. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

4.3.5. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг, установленные Правительством РФ, выполнять следующие требования:

4.3.5.1. не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения без согласования в установленном законом порядке;

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

4.3.5.3. не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов без согласования с Управляющей компанией;

4.3.5.4. не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

4.3.5.5. не производить в отсутствие надлежащего согласования переустройство системы отопления, изменяющее проектную теплоотдачу в Помещении, в том числе (но не ограничиваясь указанным): увеличение площади приборов отопления, изменение числа отопительных приборов, изменение диаметра стояков системы отопления, изменение материалов стояков и/или отопительных приборов системы отопления;

4.3.5.6. не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

4.3.5.7. не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям в Помещении, не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, не закрывать инженерные коммуникации и запорную арматуру конструкциями и (или) элементами отделки, в том числе не обустраивать неразборные короба, препятствующие свободному осмотру общедомовых инженерных систем, иного общедомового имущества;

4.3.5.8. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

4.3.5.9. не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, или совершения других действий, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

4.3.5.10. не использовать пассажирские лифты для транспортировки тяжелых грузов, мебели, строительных материалов и отходов без упаковки;

4.3.5.11. не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

4.3.5.12. не совершать действий, нарушающих тишину и покой граждан, определенных положениями Закона Красноярского края от 02.10.2008 г. № 7-2161;

4.3.5.13. без согласования с контролирующими органами и Управляющей компанией не производить смену цвета оконных блоков, замену остекления помещений и балконов, а также

установку кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

4.3.6. При нарушении Собственником п.п. 3.1.5.1-3.1.5.13 настоящего пункта, Собственник обязан своими силами, за свой счет устранить нарушения, в том числе, привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение, в сроки, установленные Управляющей компанией, и возместить убытки, а при не устранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

4.3.7. Собственник обязуется своими силами, за свой счет разобрать перегородки, короба, иные конструкции, не предусмотренные технической документацией, и предоставить доступ к общему имуществу собственников МКД.

4.3.8. Предоставлять Управляющей компании в течение трёх рабочих дней сведения о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (Акт ввода объекта в эксплуатацию, документ технического учета БТИ и т.п.);

4.3.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему жилое/нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе общедомового имущества, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, снятия показаний общедомовых счетчиков и производства иных работ, в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.3.10. При проведении в Помещении ремонтных работ своими силами, за свой счет осуществлять вывоз строительного мусора.

4.3.11. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации оперативно связаться с Собственником в целях устранения аварийной ситуации.

4.3.12. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

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

4.4. Собственник имеет право:

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

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

4.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

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

4.4.5. Направлять в Управляющую компанию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей компанией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.5. Особенности осуществления обязательств по договору собственником нежилого помещения

4.5.1. Собственник нежилого помещения обязан:

- а). заключить договоры на поставку коммунальных ресурсов и оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором. По заключении договора, в срок не позднее пяти рабочих дней информировать Управляющую компанию о заключении соответствующего договора посредством предоставления копии договора;
- б). согласовать с управляющей компанией место сбора ТКО;

- в). в случае сдачи в аренду принадлежащих ему помещений сообщить в управляющую компанию сведения об арендаторах помещений, количестве пользователей помещений, целевом использовании помещений.

4.5.2. Собственник нежилого помещения несет ответственность за содержание нежилого помещения и изолированный вход с крыльцом.

2. Раздел 5 договора, Цена договора и порядок расчетов, 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 86 копеек за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего собственнику в месяц.

5.3. В указанном размере платы:

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

5.4. 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.

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

5.6. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с платежным документом Управляющей организации.

5.7. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилых помещениях определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. Изменение размера платы в меньшую, от размера, указанного в п. 5.2. договора сторону, в одностороннем порядке по инициативе собственников помещений не допускается, и может производиться только по соглашению сторон.

5.11. 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.

5.12. 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 состоялось по причине отсутствия кворума, 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).

5.13. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

5.14. В случае принятия решения общим собранием Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части, средства, поступившие на счет Управляющей компании, от использования общего имущества собственников, либо его части, распределяются, в следующем порядке:

- 60% направляются в счет средств текущего ремонта общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников,
- 40% - управляющей компании, за ведение договорной, претензионной работы, ведение бухгалтерского учета, оплаты налоговой составляющей.

5.15. Денежные средства от передачи в пользование мест общего пользования многоквартирного жилого дома, направляемые в счет средств текущего ремонта общего имущества либо на иные цели, определенные решением Собственников, не являются доходом Управляющей компании, не подлежат распределению между собственниками помещений, имеют целевое назначение: направляются в счет текущего ремонта общего имущества, либо иные цели, определенные решением Собственников.

5.16. При возникновении у Управляющей организации экономии, то есть уменьшения ее фактических расходов и затрат над планируемыми, учтенными в цене настоящего договора, к отношениям сторон применяются положения статьи 710 Гражданского кодекса РФ. Уменьшение стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества в связи с экономией Управляющей компанией не производится, за исключением случаев выявления фактов выполнения таких работ и оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5.17. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.18. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств не может быть возложена на Управляющую компанию.

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

5.20. Управляющая компания вправе выполнять дополнительные платные услуги населению (услуги, не относящиеся к предмету настоящего договора) согласно прейскуранту платных услуг Управляющей организации.

3. Пункт 7.3. договора изложить в следующей редакции:

«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».

4. 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.

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) объемов работ, не согласованных в предложении.

5. Приложение №3 договору № 1 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, 37 от 22.11.2023г. читать в редакции Приложения №2 к настоящему дополнительному соглашению.

6. Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением стороны руководствуются Договором.

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

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

9. К настоящему дополнительному соглашению прилагается и является 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).

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, 37Б от 23.11.2023г.

Приложение №3 к договору №1 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, 37Б от 29.11.2023г.

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 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
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 грузочными 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	1 раз в двое суток

	осадками	
	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 каналы, 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 каналы, 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 свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см на пешеходных тротуарах, дорожках	раз в сутки
	Сдвигание лопатами к газонам с пешеходных тротуаров и дорожек свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. Глубина сугробов не должна превышать 15см.	раз в сутки
	При наличии свежеснегавпавшего снега глубиной выше 15см, при обильных снегопадах, выполняется расчистка пешеходных дорожек шириной 1,8м	раз в сутки
	Посыпка территории песчаной смесью (противогололедными материалами)	1 раз в день во время гололеда или по необходимости
	Скальвание 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 прямиков 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 каналы, 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 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
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,	круглосуточно

коммунальных услуг через сеть «Интернет»	
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
