

**Договор №Л/11А**  
**управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:**  
**Московская обл. г. Дмитров, ул. Луговая, д. 11А**

Московская обл.,  
г. Дмитров

01 ноября 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДМИТРОВ СКС», в лице генерального директора Плохотнюка Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Дмитровские горизонты», в лице генерального директора Хомюка Романа Валериевича, действующего на основании Устава, и Перепелицына Екатерина Александровна, обладающие ста процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, выступающие в качестве одной стороны по настоящему Договору, именуемые в дальнейшем «Собственники» (каждый в отдельности – «Собственник»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Дмитров, ул. Луговая, д. 11А, от 31 октября 2022 года).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Каждый собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно исполняет обязанности по настоящему Договору, в том числе обязанность по внесению платы за жилое помещение, а также платы за иные услуги и не отвечает по обязательствам других собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственников, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, предоставление иных услуг собственникам, членам их семей, а также иным лицам, пользующимся помещениями собственников на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять иные услуги собственникам в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- адрес многоквартирного дома: Московская область, г. Дмитров, ул. Луговая, д. 11А;
- год постройки – 2022 год;



- этажность – 3;
- количество квартир – 81;
- общая площадь здания – 5379,90 кв.м.;
- общая площадь жилых помещений (без учета лоджий, балконов) – 4273,70 кв.м.;
- площадь общих коридоров, мест общего пользования и лестничных клеток – 515,18 кв.м.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

2.6. Коммунальные услуги холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации оказываются собственникам соответствующими ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании заключенных с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.7. Управляющая организация в течение первого года действия настоящего Договора оказывает Собственникам дополнительную услугу по сбору строительного мусора. Размер платы за дополнительную услугу по сбору строительного мусора составляет 13 (тринадцать) рублей 90 копеек в месяц с одного квадратного метра общей площади помещения собственника в многоквартирном доме. Плата за дополнительную услугу по сбору строительного мусора включается в платежный документ отдельной строкой.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2 к настоящему Договору), но не менее предусмотренных Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290.

Порядок изменения Перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме дополнительно предоставлять иные услуги.

3.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.5. Принимать от собственников плату за содержание жилого помещения, плату за иные услуги согласно платежному документу.

3.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.



3.1.7. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.8. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о принятом решении.

Размещать на информационных стендах многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам.

3.1.10. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

3.1.11. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую собственникам, без их письменных разрешений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.12. Предоставлять или организовать предоставление в установленном порядке собственникам или уполномоченным ими лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.13. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить собственников о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.14. Информировать в письменной форме собственников об изменении размера платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в случае утверждения (изменения) такого размера органами местного самоуправления в установленном действующем законодательством порядке), за иные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых размеров соответствующей платы, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.15. Обеспечить выдачу собственнику платежных документов не позднее пятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.16. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.17. По требованию собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.18. Представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год путем его размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и его размещения в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

3.1.19. На основании заявки собственника направлять своего сотрудника для составления



акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению собственника.

3.1.20. Представлять интересы собственников и лиц, пользующихся принадлежащими им помещениями на законных основаниях во всех государственных, коммерческих, некоммерческих организациях и перед физическими лицами по всем вопросам, связанных с управлением и эксплуатацией многоквартирного дома, содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.21. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

В случае решения общего собрания собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить содействие в реализации решений общих собраний собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в многоквартирном доме.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением собственников.

3.1.22. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.23. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, в течение трех рабочих дней со дня прекращения действия настоящего Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в многоквартирном доме.

3.1.24. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, в том числе доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, путем их размещения не реже одного раза в год на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и на официальном сайте управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.1.25. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (разд. 6 Договора).

3.1.26. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение всех или части обязательств по настоящему Договору любым третьим лицам.

3.2.2. Требовать от собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с лиц, не



внесших и/или несвоевременно и/или не в полном объеме внесших оплату, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством, сумму неплательщиков, штрафов (пеней) и ущерба, нанесенного неоплатой, несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства;

- Перечней работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.5. Заключить с любым третьим лицом договор на организацию начисления и сбора платежей с собственников, уведомив собственников о реквизитах данного третьего лица.

3.2.6. Производить осмотры инженерного и иного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников (в соответствии с Границей эксплуатационной ответственности Сторон, предусмотренной в Приложении № 1 к настоящему Договору), согласовав в установленном порядке дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Осуществлять ежегодную индексацию размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, а также за иные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. При неиспользовании жилого помещения в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению собственника при его отсутствии в помещении более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению;

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования, а также не производить ремонтные работы в периоды времени, указанные в соответствующем нормативном правовом акте;



и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме;

к) обеспечивать Управляющей организации полный доступ к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, находящемуся в помещении собственника, на всем протяжении и объеме такого общего имущества в целях возможности осуществления Управляющей организацией осмотров, обследований, ремонтных или аварийных работ такого общего имущества.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за и иные услуги возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием фамилии, имени, отчества ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих;

- об изменении объемов потребления ресурсов в помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в помещении потребляющих устройств водо-, электро- и газоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.7. Привлекать к проведению ремонтных, ремонтно-отделочных работ, работ по осуществлению переоборудования и/или перепланировки жилого помещения физических лиц и специализированные организации, имеющие соответствующие допуски к проведению таких работ.

3.3.8. При проведении собственником (в том числе силами третьих лиц) работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в настоящем Договоре.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору (в случаях, когда такое присутствие не запрещено действующим законодательством).

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.



3.4.5. Требовать от Управляющей организации предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором, а также предложений и раскрытия информации в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы собственника за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме составляет 28 (двадцать восемь) рублей 54 копейки в месяц за один квадратный метр общей площади помещения.

Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме подлежит ежегодной индексации на размер уровня инфляции, определенный в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий год, в котором происходит такая индексация. Индексация размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется один раз в год – первого ноября каждого года по отношению к размеру платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленному по состоянию на первое ноября предыдущего года, и не требует принятия решения о такой индексации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. Цена настоящего Договора определяется суммой стоимости всех потребленных за весь период действия настоящего Договора, указанный в п. 10.1 настоящего Договора, иных услуг, объем и стоимость которых определяется в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, стоимости всех потребленных за весь период действия настоящего Договора, указанный в п. 10.1 настоящего Договора, коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, объем и стоимость которых определяется в соответствии с действующим законодательством, и общей стоимостью работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за весь период действия настоящего Договора, указанный в п. 10.1 настоящего Договора, представляющей собой произведение общей площади всех жилых помещений собственников в многоквартирном доме на указанный в п. 4.1 настоящего Договора размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за один квадратный метр площади жилого помещения в месяц и на шестьдесят месяцев срока действия настоящего Договора.

4.3. Ежемесячная плата собственника за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется как произведение общей площади жилого помещения собственника на размер платы за один квадратный метр такой площади в месяц.

Размер ежемесячной платы, подлежащей внесению собственником за календарный месяц, может быть уменьшен в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в установленном действующем законодательством порядке.

4.4. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и



содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном действующем законодательством.

4.5. Плата за содержание жилого помещения, а также плата за иные услуги в многоквартирном доме вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за содержание жилого помещения, а также плата за иные услуги в многоквартирном доме вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.5 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или третьим лицом по поручению Управляющей организации.

4.7. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов (в том числе на общедомовые нужды) и/или норматив их потребления, установленные тарифы на коммунальные ресурсы, размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности собственника по оплате содержания жилого помещения, а также иных услуг в многоквартирном доме за предыдущие периоды, дата создания платежного документа, а также иная информация предусмотренная и не запрещенная действующим законодательством.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора пеней включается в общую сумму платежного документа для оплаты за содержание жилого помещения, а также за иные услуги в многоквартирном доме, но указывается в платежном документе отдельно.

4.9. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет, указанный управляющей организацией в платежном документе.

4.10. Неиспользование жилого помещения собственником не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и иные услуги, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством.

4.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.13. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору определена Граница эксплуатационной ответственности Сторон.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация несет ответственность, установленную действующим законодательством.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение, а



также за иные услуги собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.5. Управляющая компания не несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном жилом доме, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатации многоквартирного жилого дома, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

## 6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственниками и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации в установленный действующим законодательством срок информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;

- неправомерных действий собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разд. 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, собственника и члена Совета многоквартирного дома, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей



(соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии собственника, права которого нарушены. При отсутствии собственника или члена Совета многоквартирного дома Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается собственнику, а второй - Управляющей организации.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

7.1.1. По инициативе Управляющей организации в случаях:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
- собственники не приняли решение об установлении предложенной Управляющей организацией стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в размере, необходимом для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

7.1.2. По инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, принятого в установленном законом порядке, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола общего собрания собственников.

7.1.3. По инициативе любой из Сторон в случае:

- окончания срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать;
- наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 9.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7.3. Настоящий Договор в случаях, указанных в пп. 7.1.1 и 7.1.2 настоящего Договора, считается расторгнутым через один месяц с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственниками.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.7. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены собственника новой стороной Договора.

7.8. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация,



материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников, а в отсутствие такового - любому собственнику или нотариусу на хранение.

7.9. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

## 8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято Управляющей организацией.

8.2. Способом сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является размещение сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

Сообщение собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений может осуществляться также в ином установленном жилищным законодательством порядке.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома.

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

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на пять лет.

Управляющая организация приступает к исполнению Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.



11.2. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.3. Приложениями к настоящему Договору являются:

11.3.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Дмитров, ул. Луговая, д. 11А, (Приложение № 1) на двух листах;

11.3.2. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Дмитров, ул. Луговая, д. 11А, и Порядок изменения Перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2) на четырех листах;

## 12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДМИТРОВ СКС»

Адрес: 141802, Московская обл., г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, пом. 9, офис В.

ОГРН 1135007004175, ИНН/КПП 5007088525/500701001

р/с 40702810940000014865 в Дмитровском отделении ГО МО СРБ Сбербанк России

к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Генеральный директор



Плохотнюк Д.Ю.

м.п.

### Собственники:

Общество с ограниченной ответственностью «Дмитровские горизонты»

Адрес: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Луговая, д. 31

ОГРН 1135007000182, ИНН 5007085235, КПП 500701001

Тел./факс: 8 (495)150-88-82

р/с 40702810640000041316, в ПАО «Сбербанк России» г. Москва

к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Генеральный директор



Хомюк Р.В.

м.п.

Перепелицына Екатерина Александровна

13 ноября 1986 года рождения, место рождения: д. Слудново Краснохолмского р-на Тверской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 46 14 663545, выдан ТП №1 ОУФМС России по Московской обл. по Дмитровскому муниципальному району 07 октября 2014 года, код подразделения 500-019, зарегистрированная по адресу: 141801, Московская область, город Дмитров, улица 2-я Комсомольская, дом 16, корп. 1, квартира 232

Перепелицына Е.А.



**Состав общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Московская обл., г. Дмитров, ул. Луговая, д. 11А**

1. В состав общего имущества включаются:

1.1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая инженерное оборудование);

1.2. Крыша;

1.3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

1.4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

1.5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

1.6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, фактически занимаемых многоквартирным домом: по внешней границе отмостки многоквартирного дома и внешней границе твердого основания (покрытия) перед подъездами многоквартирного дома;

1.7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома;

1.8. Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях. В случае самовольной установки собственником помещения первого запорно-регулирующего крана ответственность за последствия аварийной ситуации возлагается на собственника;

1.9. Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

1.10. Внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа;



1.11. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Граница эксплуатационной ответственности Сторон:

Управляющая организация	Собственник
1. Внутридомовая система холодного водоснабжения, относящаяся к общему имуществу. Стояки холодного водоснабжения, вводная запорно-регулирующая арматура на ответвлениях стояков в помещениях собственников.	1. Ответвления от стояков холодного водоснабжения после вводной запорно-регулирующей арматуры, запорно-регулирующая арматура, сантехническое оборудование и индивидуальные приборы учета холодной воды в помещениях собственников.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрооборудование (за исключением квартирных электросчетчиков и отключающих устройств к ним).	2. Электрооборудование и электрические сети после отключающих устройств, отключающие устройства, индивидуальные приборы учета электрической энергии в этажных счетах (или в помещениях собственников).
3. Внутридомовая система водоотведения, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	3. Трубопроводы канализации от крестовины или тройника общего стояка в помещениях собственника.
4. Внутридомовая система газоснабжения, относящаяся к общему имуществу. Стояки газоснабжения, вводная запорно-регулирующая арматура на ответвлениях стояков в помещениях собственников.	4. Ответвления от стояков газоснабжения после вводной запорно-регулирующей арматуры, запорно-регулирующая арматура, газопотребляющее, газоиспользующее и иное подобное оборудование и индивидуальные приборы учета потребления газа в помещениях собственников.

ПОДПИСИ СТОРОН

**Управляющая организация:**

Генеральный директор ООО УО «ДМИТРОВ СКС»



Плохотнюк Д.Ю.

М.П.

**Собственники:**

Генеральный директор ООО «Дмитровские горизонты»



Хомюк Р.В.

М.П.

Перепелицына Е.А.

\_\_\_\_\_



Приложение № 2  
к Договору № Л/11А управления  
многоквартирным домом, расположенным по  
адресу: Московская обл., г. Дмитров,  
ул. Луговая, д. 11А, от 01 ноября 2022 года

**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Московская область, г. Дмитров, ул. Луговая, д. 11А**

№ п/п	Виды работ и услуг	Наименование работ	Периодичность проведения работ			
1	Текущий ремонт конструктивных элементов	1. Фундаменты Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	По мере необходимости			
		2. Стены и фасады Заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.				
		3. Перекрытия Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.				
		4. Крыши				
		5. Оконные и дверные заполнения Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений.				
		6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды Восстановление или замена отдельных участков и элементов.				
		7. Полы в местах общего пользования Замена, восстановление отдельных участков.				
		8. Внутренняя отделка Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических и других общедомовых вспомогательных помещениях.				
		2		Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Технический осмотр внутридомового инженерного оборудования:	2 раза в год
					1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, устранение утечек, засоров)	
					2. Устранение незначительных неисправностей в системе газоснабжения	По мере необходимости
					3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки)	
					4. Прочистка канализационного лежачка.	
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.						
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.	По мере необходимости					
3		Текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования	1. Газоснабжение. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения			
			2. Водопровод и канализация. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации в жилых зданиях.			
			3. Электроснабжение и электротехнические устройства. Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.			
			4	Подготовка к сезонной	Работы, выполняемые при подготовке внутридомового инженерного оборудования к эксплуатации в зимний период:	Май - сентябрь



	эксплуатации внутридомового инженерного оборудования	1. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещений.	Сентябрь
		2. Водопровод и канализация	По мере необходимости
		Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации.	
		3. Электроснабжение и электротехнические устройства.	
		4. Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.	
5	Уборка лестничных клеток	1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей первого и второго этажа.	2 раз в неделю
		2. Подметание лестничных маршей и площадок выше второго этажа	1 раз в неделю
		3. Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
		4. Обметание пыли с потолков.	2 раза в год
		5. Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов электрооборудования и слаботочных устройств, почтовых ящиков.	2 раза в год
		6. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год
		7. Мытье окон	2 раза в год
		8. Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю
6	Уборка придомовой территории (в пределах пяти метров от внешних границ отмотки и твердого основания (покрытия) перед подъездами)	Холодный период.	
		1. Подметание свежеснеженного снега толщиной слоя 2 см	2 раза в сутки в снегопад
		2. Сдвигка и подметание снега.	1 раз в сутки в снегопад
		3. Посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами.	1 раз в сутки при гололеде
		4. Очистка от уплотненного снега на входных группах подъездов	1 раз в сутки
		5. Очистка территорий от снега наносного происхождения или подметание от снежного покрова.	1 раз в сутки
		6. Очистка территорий от наледи и льда.	1 раз в сутки при гололеде
		7. Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки
		8. Очистка газонов от случайного мусора	1 раз в сутки
		Теплый период.	
		1. Подметание входных групп подъездов.	1 раз в сутки
		2. Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки
		3. Очистка газонов от случайного мусора	1 раз в сутки
		7	Электроэнергия мест общего пользования
2. Электроснабжение инженерного оборудования.			
3. Электроснабжение прочего оборудования			
8	Управление многоквартирным домом	Управление многоквартирным домом	5 раз в неделю согласно графику
		Ввод информации	
		Учет расчетов с поставщиками	
		Контроль за техническим состоянием	
		Финансово-экономическая деятельность	
		Контроль оплаты жилищно-коммунальных услуг	
		Договорно-правовая деятельность	
Расчет, прием и учет платежей			

**Порядок изменения Перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Под изменением Перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Перечень) в период действия Договора понимается изменение состава, видов, объемов, сроков и периодичности (графиков) выполнения, оказания работ, услуг, включенных в Перечень на каждый год действия Договора.

2. Изменение Перечня, приводящее к невозможности обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме посредством выполнения (оказания) в полном объеме и с



надлежащим качеством всех видов работ (услуг), включенных в состав Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 (далее – Минимальный перечень), не допускается.

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

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

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

в) периодичность выполнения работ и оказания услуг из числа включенных в Минимальный перечень может быть принята более частой по сравнению с периодичностью, установленной в Перечне;

г) периодичность выполнения (оказания) дополнительных работ, услуг может быть принята как более частой, так и более редкой по сравнению с периодичностью, установленной в Перечне;

д) сроки (графики) выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных в Перечне, могут быть изменены по сравнению с ранее установленными сроками (графиками), если такое изменение не ведет к снижению качества содержания общего имущества.

Все виды указанных в настоящем пункте изменений, вносимых в Перечень, осуществляются путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, или путем согласования с уполномоченным лицом, если такие полномочия переданы уполномоченному лицу решением общего собрания собственников.

4. Изменение Перечня по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:

а) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ, услуг, предусмотренных в Перечне (например, с учетом природно-климатических условий, не позволяющих выполнить эти работы в указанный в Перечне срок с надлежащим качеством);

б) при установлении Управляющей организацией возможности изменения сроков (графиков) выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг или исключения отдельных видов дополнительных работ, услуг или периодичности их выполнения в целях полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ;

в) при включении в Перечень минимально необходимых работ по текущему ремонту общего имущества, если при продлении срока действия Договора в соответствии такое решение не было принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Принятие решения Управляющей организацией о необходимости выполнения непредвиденных работ из числа включенных в Минимальный перечень (возникающей по результатам очередного осмотра общего имущества, по предписанию контролирующих и надзорных органов, в результате вандальных действий собственников и/или третьих лиц и в иных случаях), не приводит к изменению Перечня. Непредвиденные работы выполняются за счет средств резерва на выполнение непредвиденных работ, формируемого для указанных целей ежегодно.

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

О необходимости выполнения непредвиденных, в том числе неотложных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо в разумный срок, при возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ.

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

Выполнение непредвиденных работ, не относящихся к минимально необходимому, допускается исключительно по решению общего собрания собственников путем изменения Перечня.

6. Если в период исполнения Договора Управляющая организация выявила необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ, стоимость которых превышает сумму резерва на выполнение непредвиденных работ, сформированного по состоянию на конец месяца, в котором Управляющая организация выполнила такие работы, собственники помещений обязаны принять решение о включении таких работ в Перечень с определением источника их финансирования, если иное изменение



Перечня не будет согласовано с уполномоченным лицом, в соответствии с пп. «б» п. 4 настоящего Порядка.

7. Изменение Перечня работ, услуг по согласованию с уполномоченным лицом в случаях, указанных в пункте 4 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания Управляющей компанией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в Договор. Информация о таком изменении Перечня работ, услуг доводится Управляющей компанией до сведения потребителей в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору.

## ПОДПИСИ СТОРОН

### Управляющая организация:

Генеральный директор ООО УО «ДМИТРОВ СКС»

\_\_\_\_\_ м.п.



\_\_\_\_\_ Плохотнюк Д.Ю.

### Собственники:

Генеральный директор ООО «Дмитровские горизонты»

\_\_\_\_\_ м.п.



\_\_\_\_\_ Хомюк Р.В.

\_\_\_\_\_ Перепелицына Е.А.