

**Изменения в договор управления многоквартирным домом,
вносимые Дополнительным соглашением с 01.07.2026 года**

Договор управления от 11.05.2022 года

Дополнительное соглашение от 30.04.2026 года

Добавлено 4.2.23

Самостоятельно и по своему усмотрению решать все вопросы, связанные с достижением согласованного Сторонами результата работ, включая, но не ограничиваясь следующим:

- выбирать и изменять методы, последовательность и приёмы выполнения работ, если иное прямо не предписано обязательными техническими регламентами, строительными, санитарными, противопожарными и иными обязательными нормами;
- определять конкретные марки, типы, модели и производителей расходных материалов, строительных и иных ресурсов, а также вид и характеристики машин, механизмов, технологической оснастки и инструментов, необходимых для выполнения работ, за исключением случаев, когда обязательные к применению параметры ресурсов прямо установлены нормативными актами;
- применять любые технологические процессы, режимы, карты, методики и способы организации рабочего процесса, обеспечивающие получение результата, соответствующего условиям настоящего договора по качеству и срокам;
- без дополнительного согласования с Собственниками увеличивать или уменьшать количество операций, этапов и физический объём вмешательства (в разумных пределах, продиктованных фактическим состоянием многоквартирного дома), если это требуется для достижения конечного результата и не ухудшает эксплуатационных характеристик многоквартирного дома и его безопасности.

4.2.25

Требовать от Собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые Управляющая организация при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;
 - компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания Собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора;
 - компенсацию расходов за выполненный объём работ и услуг по содержанию общего имущества в период с момента прекращения договора управления до дня;
- а) 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;
- б) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному Управляющей организацией с товариществом Собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- в) возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ;
- г) государственной регистрации товарищества Собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Изменено 4.2.26

Требовать от Собственников помещений компенсацию расходов на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые Управляющая организация при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности.

<p>4.3.6. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (1,5 кВт), и/или не предназначенные для использования в домашних условиях, а также устанавливать, подключать и использовать дополнительные секции приборов отопления. В случае приобретения электробытовых приборов мощностью более 1,5 кВт согласовать с Управляющей организацией возможность их установки и подключения в помещении.</p>	<p>Изменено 4.3.6. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (2,0 кВт), и/или не предназначенные для использования в домашних условиях. В случае приобретения электробытовых приборов мощностью более 2,0 кВт согласовать с Управляющей организацией возможность их установки и подключения в помещении.</p>
	<p>Добавлено 5.1.4. Поддерживать в отопительный период в принадлежащем жилом помещении, оборудованном индивидуальным источником отопления, среднюю температуру воздуха не ниже нормативной температуры воздуха, установленной «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354): не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C)</p>
<p>5.1.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ в принадлежащие Собственнику помещения представителям Управляющей организации и иных уполномоченных организацией лиц для устранения аварий, осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, приборов учета, находящихся в жилом / нежилом помещении. Доступ обеспечивается, в том числе, путем освобождения помещений или их части, проходов от личных вещей, имущества, элементов отделки и конструкций, наличие которых препятствует или затрудняет проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.</p>	<p>Изменено 5.1.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ в принадлежащие Собственнику помещения представителям Управляющей организации и иных уполномоченных организацией лиц для устранения аварий, осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, приборов учета, находящихся в жилом / нежилом помещении. Доступ обеспечивается, в том числе, путем освобождения помещений или их части, проходов от личных вещей, имущества, элементов отделки и конструкций, наличие которых препятствует или затрудняет проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. При наличии декоративных коробов, фальш-стен или иных конструкций, ограничивающих доступ к общему имуществу, их демонтаж и последующее восстановление при необходимости проведения ремонтных работ осуществляются силами и за счет Собственника. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, причиненный таким конструкциям при обеспечении доступа к инженерным системам для ликвидации аварии.</p>
<p>5.1.10. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в принадлежащие Собственнику помещения, в случае временного отсутствия Собственника.</p>	<p>Изменено 5.1.11. Предоставить Управляющей организации информацию (контактный телефон) для возможности получения оперативного доступа в принадлежащее Собственнику помещение при возникновении аварийных ситуаций, а также информацию о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в такое помещение, в случае временного отсутствия Собственника.</p>
<p>5.1.29. Предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения общего пользования (чердаки, колясочные, подвалы, в том числе кладовые) и/или дубликаты ключей от таких помещений, а также освободить такие помещения от личных вещей и имущества, наличие которых препятствует или затрудняет проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.</p>	<p>Изменено 5.1.30. Предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещения общего пользования (чердаки, колясочные, подвалы, в том числе кладовые) и/или дубликаты ключей от таких помещений, а также освободить такие помещения от личных вещей и имущества, наличие которых препятствует или затрудняет проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также указать на двери используемой кладовой в подвале контактный номер телефона для получения оперативного доступа к инженерным коммуникациям и элементам общего имущества в целях осмотра и выполнения работ по ремонту и содержанию.</p>

	<p>Добавлено 5.1.34. Компенсировать расходы Управляющей организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на выполнение неотложных работ по текущему и (или) капитальному ремонту, необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые Управляющая организация при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности; - на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания Собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора; - за выполненный объём работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, прямо не указанных в перечнях работ и услуг по содержанию и аварийно-диспетчерскому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 10 к настоящему договору), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые Управляющая организация при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности.
<p>5.3.6. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии объемами, сроками и периодичностью, установленными перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества</p>	<p>Изменено 5.3.6. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии объемами, сроками и периодичностью, установленными перечнями работ и услуг по содержанию, аварийно-диспетчерскому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества</p>
<p>5.3.13. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за содержание жилого помещения в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, представляя к оплате счета Собственникам и Нанимателям в срок до 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.</p>	<p>Изменено 5.3.13. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за содержание жилого помещения в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, представляя к оплате счета Собственникам и Нанимателям в срок до 5-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.</p>
	<p>Добавлено 5.3.22. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.</p>
<p>6.6. Перечень работ и услуг, их стоимость, периодичность и сроки их проведения, а также размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме утверждается на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома на основании предложения Управляющей организации. Перечень работ и услуг составляется Управляющей организацией исходя из состояния многоквартирного дома на момент заключения договора управления на основании проведенных осмотров, имеющейся технической характеристики здания, инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, требований нормативных актов к проведению планово-предупредительных ремонтов и т.д.</p>	<p>Изменено 6.6. Перечень работ и услуг, их стоимость, периодичность и сроки их проведения, а также размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме утверждается на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома на основании предложения Управляющей организации. Перечень работ и услуг составляется Управляющей организацией исходя из состояния многоквартирного дома на основании проведенных осмотров, имеющейся технической характеристики здания, инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, требований нормативных актов к проведению планово-предупредительных ремонтов и т.д.</p>

	<p>Добавлено 6.8. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается в рублях за квадратный метр жилого/нежилого помещения и не включает в себя налог на добавленную стоимость (НДС) и другие косвенные налоги. Если на дату выставления платежного документа управляющая организация будет признана налогоплательщиком НДС и реализация будет облагаться НДС, размер платы за содержание жилого помещения увеличивается на действующую на дату выставления платежного документа соответствующую сумму НДС в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.</p>
<p>6.9. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, предусмотренных разделом 15 Договора, Управляющая организация вправе направить Собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечня работ и услуг, их стоимости, периодичности и сроков их проведения, на основании которых Общее собрание Собственников помещений вправе принять решение о внеочередном изменении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с п. 6.6 настоящего Договора.</p>	<p>Изменено 6.10. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, предусмотренных разделом 16 Договора, Управляющая организация вправе направить Собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечня работ и услуг, их стоимости, периодичности и сроков их проведения, на основании которых Общее собрание Собственников помещений принимает решение о внеочередном изменении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с п. 6.6 настоящего Договора.</p>
<p>6.12. В случае отсутствия предложений о внесении изменений в утвержденный перечень работ и услуг, периодичность и сроки их проведения, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, установленный в соответствии с пунктами 6.6, 6.10 Договора, подлежит ежегодной индексации (каждые 12 (двенадцать) месяцев периода действия Договора). Размер индексации принимается равным фактическому общему индексу потребительских цен (размеру инфляции) в Российской Федерации на товары и услуги за предыдущий календарный год, определенному и официально опубликованному в порядке, установленном действующим законодательством. При этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы за содержание жилого помещения в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги за предыдущий календарный год.</p>	<p>Изменено 6.13. В случае отсутствия предложений о внесении изменений в утвержденный перечень работ и услуг (объем, периодичность и сроки их проведения), размер платы за содержание жилого помещения (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества) в многоквартирном доме, установленный в соответствии с п. 6.6 Договора, подлежит ежегодному увеличению (каждые 12 (двенадцать) месяцев периода действия Договора) по формуле: $P_i = P_{(i-1)} \times ИПЦ_{(i-1)}$ P_i – новый размер платы за содержание жилого помещения; P_{i-1} – предыдущий размер платы за содержание жилого помещения; ИПЦ_{i-1} – фактический общий индекс потребительских цен (размеру инфляции) в Российской Федерации на товары и услуги за предыдущий календарный год (за январь-декабрь по отношению к соответствующему периоду предшествующего года), определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством. При этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы за содержание жилого помещения в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги за предыдущий календарный год.</p>
	<p>Добавлено 6.14. Указанное в п. 6.13 изменение размера платы является изменением условий договора в порядке, предусмотренном ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, и не требует дополнительного решения общего собрания собственников.</p>
<p>6.13. Изменение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме без предварительного уведомления Собственников и нанимателей жилых помещений не менее чем за 30 дней до предлагаемых изменений не допускается.</p>	<p>Изменено 6.15. Управляющая организация уведомляет Собственников и нанимателей жилых помещений об изменении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме не менее чем за 30 дней до предлагаемых изменений. В случае отсутствия информации о фактическом общем индексе потребительских цен (размере инфляции) в Российской Федерации на товары и услуги за предыдущий календарный год за 30 дней до предлагаемых изменений размера платы за содержание</p>

	<p>жилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с п. 6.13. Договора, Управляющая организация уведомляет Собственников и нанимателей жилых помещений об изменении размера платы в течение 10 дней с даты официального опубликования такой информации о фактическом общем индексе потребительских цен.</p>
<p>6.14. В случае отсутствия утвержденного перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственники помещений вправе утвердить размер платы на формирование резервного фонда на текущий ремонт в составе платы за содержание жилого помещения многоквартирным домом. Расходование средств резервного фонда на текущий ремонт общего имущества осуществляется в соответствии с условиями настоящего Договора (Приложение № 8).</p>	<p>Изменено 6.16. Собственники помещений вправе утвердить размер платы на формирование резервного фонда на текущий ремонт в составе платы за содержание жилого помещения многоквартирным домом. Расходование средств резервного фонда на текущий ремонт общего имущества осуществляется в соответствии разделом 9 настоящего Договора.</p>
<p>6.24. Платежные документы представляются Собственникам жилых помещений, нанимателям жилых помещений не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом. Доставка платежных документов осуществляется Управляющей организацией или привлеченными организациями связи по почтовому адресу помещений Собственников до абонентского почтового ящика, расположенного в подьезде многоквартирного дома и предназначенного для получения Собственниками почтовых отправлений.</p>	<p>Изменено 6.26. Платежные документы представляются Собственникам жилых помещений, нанимателям жилых помещений не позднее 5-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом. Доставка платежных документов осуществляется Управляющей организацией или привлеченными организациями связи по почтовому адресу помещений Собственников до абонентского почтового ящика, расположенного в подьезде многоквартирного дома и предназначенного для получения Собственниками почтовых отправлений.</p>
<p>6.26. Оплата предоставленных услуг производится Собственниками, нанимателями жилых помещений на основании платежных документов до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.</p>	<p>Изменено 6.28. Оплата предоставленных услуг производится Собственниками, нанимателями жилых помещений на основании платежных документов до 15-го числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.</p>
<p>7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении Собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.</p>	<p>Изменено 7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней (24 часов в случае аварии) с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении Собственника, не может превышать 30 дней (24 часов в случае аварии) с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.</p>
<p>8.12. В целях организации выполнения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Стороны соблюдают следующий порядок: а) Решение о проведении текущего ремонта, видах работ по текущему ремонту общего имущества принимается Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома либо Советом многоквартирного дома, если Собственники приняли решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. б) В случае отсутствия такого решения, решение о проведении текущего ремонта принимает Управляющая организация на основании состояния многоквартирного дома, результатов проведенных осмотров общего имущества, предписаний контролирующих органов, количества средств, имеющихся на лицевом счете дома и других критериев. в) В соответствии с порядком, установленным в п. 8.17 договора, Управляющая организация направляет Собственникам помещений для согласования проектную, сметную документацию, и другие необходимые материалы и документы в части выполнения работ по текущему ремонту многоквартирного дома.</p>	<p>Исключено</p>

<p>г) На основании представленных Управляющей компанией материалов и документов Собственники принимают решение о стоимости и источниках финансирования работ по текущему ремонту общего имущества. Решение принимается Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома либо Советом многоквартирного дома, если Собственники приняли решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>д) В случае отсутствия в течение 30 дней с даты направления материалов и документов решения со стороны Собственников о согласовании проектной, сметной документации, о стоимости и источниках финансирования работ по текущему ремонту общего имущества, Управляющая организация самостоятельно принимает решение о проведении текущего ремонта в соответствии с подпунктом б) настоящего пункта.</p>	
	<p>Добавлено раздел 9 Порядок организации выполнения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>9.1. Настоящий порядок устанавливает регламент организации выполнения работ по текущему ремонту, а также формирования и расходования средств резервного фонда на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на период действия Договора.</p> <p>9.2. Источники финансирования работ по текущему ремонту общего имущества: - резервный фонд на текущий ремонт в составе платы за содержание жилого помещения; - целевые взносы на текущий ремонт в составе платы за содержание жилого помещения; - дополнительные целевые взносы на текущий ремонт, утвержденные общим собранием собственников.</p> <p>9.3. Цели формирования резервного фонда на текущий ремонт: - обеспечение финансирования выполнения плановых работ по текущему ремонту общего имущества, в том числе путем накопления денежных средств до начала выполнения таких работ. - обеспечение финансирования выполнения внеочередных непредвиденных работ по текущему ремонту общего имущества.</p> <p>9.4. Средства, предназначенные на формирование резервного фонда на текущий ремонт, включаются в состав платы за содержание жилого помещения. Размер платы за содержание жилого помещения в части средств плательщиков, предназначенных для формирования резервного фонда на текущий ремонт, утверждается Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома.</p> <p>9.5. Права и обязанности Собственников: 9.5.1. Собственники обязаны ежегодно (либо по мере необходимости) на общем собрании собственников помещений принимать решение о проведении текущего ремонта общего имущества, включая: - утверждение перечня работ (услуг) по текущему ремонту; - определение предельной стоимости работ; - выбор источника финансирования работ.</p> <p>9.5.2. Собственники обязаны полностью и своевременно финансировать расходы на текущий ремонт общего имущества за счёт: - платы за содержание жилого помещения; - дополнительных целевых взносов, если утверждённого размера платы недостаточно для выполнения необходимого объёма работ.</p> <p>9.5.3. В целях проведения работ по текущему ремонту общего имущества Собственники помещений многоквартирного дома в любое время действия Договора имеют право</p>

направить предложение Управляющей организации по проведению таких работ за счет средств резервного фонда на текущий ремонт. При согласовании Сторонами условий выполнения работ по текущему ремонту Собственники принимают решение о расходовании средств резервного фонда на текущий ремонт в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

9.5.4. Решение о проведении текущего ремонта, видах работ по текущему ремонту общего имущества принимается Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома либо Советом многоквартирного дома, если Собственники приняли решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

9.5.5. На основании представленного Управляющей компанией предложения (Приложение № 8) Собственники в течение 30 дней с момента направления принимают решение о проведении текущего ремонта общего имущества и источниках финансирования работ. Решение принимается Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома либо Советом многоквартирного дома, если Собственники приняли решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

9.5.6. В случае отсутствия в течение 30 дней с даты направления Управляющей организацией предложения письменных мотивированных возражений со стороны Собственников (или Совета многоквартирного дома) работы по текущему ремонту общего имущества считаются согласованными.

9.6. Права и обязанности Управляющей организации:

9.6.1. Управляющая организация имеет право в любое время действия Договора принимать решение о проведении текущего ремонта на основании состояния многоквартирного дома, результатов проведенных осмотров общего имущества, предписаний контролирующих органов, количества средств, имеющихся на лицевом счете дома и других критериев, и направлять предложения Собственникам помещений многоквартирного дома по проведению таких работ.

9.6.2. В соответствии с порядком, установленным в п. 8.15 договора, Управляющая организация направляет Собственникам помещений для согласования предложение о проведении текущего ремонта (Приложение № 8) и другие необходимые документы в части выполнения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

9.6.3. В целях проведения работ по текущему ремонту общего имущества Управляющая организация в любое время действия Договора имеет право выполнить такие работы за счет средств резервного фонда на текущий ремонт в пределах 100 000 рублей без решения Собственников с последующим информированием Собственников о выполненных работах. В этом случае предварительное направление предложения (в соответствии с п. 9.6.2) не является обязательным.

9.6.4. В случае угрозы безопасности проживания граждан в многоквартирном доме, нарушения качества предоставления коммунальных услуг, порчи или утраты общего имущества, предписаний контролирующих органов, Управляющая организация имеет право выполнить работы по текущему ремонту без решения Собственников с последующим информированием Собственников о выполненных работах, профинансированных из средств резервного фонда на текущий ремонт. При отсутствии фактически оплаченных средств в резервном фонде на текущий ремонт финансирование работ осуществляется в соответствии с п. 9.6.5.

	<p>9.6.5. В случае, если Собственники в установленный срок не приняли решение о выполнении и/или финансировании текущего ремонта либо работы выполнены в соответствии с п. 9.6.4, Управляющая организация вправе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнить необходимые аварийно-восстановительные работы, относящиеся к текущему ремонту, с последующим отнесением расходов на собственников пропорционально их доле в праве общей собственности; - обратиться в суд с требованием о понуждении собственников к принятию решения и/или взыскании фактически понесённых расходов. <p>9.7. Стоимость работ по текущему ремонту определяется на основании сметной стоимости фактически выполненных работ, предварительно согласованной стоимости работ или цены договора.</p> <p>9.8. Фактически оплаченные и неизрасходованные средства на текущий ремонт подлежат возврату Собственникам помещений (нанимателям жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда), внесшим соответствующие средства Управляющей организации, только в случае прекращения действия Договора по любым основаниям и в порядке, установленном настоящим Договором.</p>
<p>8.13. Акты оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за отчетный период составляются и подписываются Сторонами на конец отчетного периода. Акты выполненных работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по соглашению Сторон могут быть подписаны в течение отчетного периода.</p>	<p>Исключено</p>
<p>8.15. Объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в Акте не указывается и Собственниками не утверждается.</p>	<p>Исключено</p>
<p>8.16. В целях организации приемки услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Стороны соблюдают следующий порядок:</p> <p>а) Не позднее 30 рабочих дней по окончании отчетного периода в соответствии с порядком, установленным в п. 8.17 договора, Управляющая организация направляет Собственникам помещений Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>б) Представитель Собственников помещений в многоквартирном доме в течение 30 (тридцати) дней с момента предоставления Акта, должен подписать предоставленный Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде.</p> <p>в) В случае, если в срок, указанный в подпункте б) настоящего пункта представителем Собственников помещений не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными качественно, в срок, в объемах и сумме, указанных в представленных Собственникам документах. В этом случае в Акте делается пометка об отказе его подписания со стороны Собственников и Акт подписывается в одностороннем порядке Управляющей организацией в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.</p>	<p>Исключено</p>

	<p>Добавлено 8.12. Приемка работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома осуществляется в соответствии с Положением (приложение № 9) на основании Акта приемки выполненных работ (оказанных услуг). Объем и стоимость выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в Акте не указывается и Собственниками не утверждается.</p>
<p>8.14. Услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома за отчетный период считаются выполненными надлежащим образом, в полном объеме и в срок, если за этот период у Собственников помещений отсутствуют претензии к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, оформленные и утвержденные в установленном порядке в соответствии с п. 15 «Правил 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» (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491).</p>	<p>Изменено 8.13. Работы (услуги считаются оказанными надлежащим образом и в полном объеме, если в течение отчетного периода Собственниками не составлялись акты нарушения качества или периодичности оказания услуг в порядке, утвержденным Правительством РФ.</p>
<p>8.17. В целях информационного взаимодействия Управляющей организацией с Собственниками помещений многоквартирного дома при исполнении условий Договора Стороны соблюдают следующий порядок: а) Уведомления, предложения, проекты решений, сметная, отчетная и другая документация, связанные с выполнением работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также касающиеся исполнения настоящего Договора, направляются Управляющей организацией в соответствии с п. 9.1 Договора Председателю Совета многоквартирного дома (либо одному из членов Совета многоквартирного дома), именуемому представителем Собственников. б) В случае отсутствия в многоквартирном доме Совета многоквартирного дома, избранного в установленном порядке, либо прекращением его полномочий, либо его отсутствия по иным причинам его функции в части информационного взаимодействия с Управляющей организацией в рамках настоящего пункта исполняет любой из Собственников помещений многоквартирного дома, именуемый представителем Собственников. в) Представитель Собственников многоквартирного дома принимает решение в рамках своих полномочий, если такое решение требуется согласно направленным материалам, либо уведомляет Управляющую организацию о проведении дополнительных мероприятий, требующихся для принятия решения с указанием сроков их завершения (в том числе о проведении Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома). г) В случае отсутствия в установленном в направленных документах срок решения или уведомления со стороны представителя Собственников многоквартирного дома, либо необоснованный отказ от принятия решения, решение, требующееся согласно направленным материалам, считается не принятым, и Управляющая организация действует в соответствии с условиями Договора.</p>	<p>Изменено 8.14. В целях информационного взаимодействия Управляющей организацией с Собственниками помещений многоквартирного дома при исполнении условий Договора Стороны соблюдают следующий порядок: а) Уведомления, предложения, проекты решений, сметная, отчетная и другая документация, связанные с выполнением работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также касающиеся исполнения настоящего Договора, направляются Управляющей организацией в соответствии с п. 10.1 Договора Председателю Совета многоквартирного дома (либо одному из членов Совета многоквартирного дома), именуемому представителем Собственников. б) В случае отсутствия в многоквартирном доме Совета многоквартирного дома, избранного в установленном порядке, либо прекращением его полномочий, либо его отсутствия по иным причинам его функции в части информационного взаимодействия с Управляющей организацией исполняет любой из Собственников помещений многоквартирного дома, именуемый представителем Собственников, по выбору Управляющей организации. в) Представитель Собственников многоквартирного дома принимает решение в рамках своих полномочий, либо уведомляет Управляющую организацию о проведении дополнительных мероприятий, требующихся для принятия решения с указанием сроков их завершения (в том числе о проведении Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома).</p>

<p>9.1.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, сообщения, предписания, предложения, другая информация, необходимые для исполнения условий настоящего Договора и/или предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»), для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами на усмотрение Управляющей организацией:</p> <p>а) путем направления Собственнику(ам) помещений (потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по почтовому адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;</p> <p>б) по адресу электронной почты (при наличии такой информации) без последующего направления уведомления на бумажном носителе;</p> <p>в) по контактному телефону Собственника(ов) помещений (потребителей) (при наличии такой информации) с использованием записи телефонного разговора;</p> <p>г) с помощью SMS оповещений по контактному телефону Собственника(ов) помещений (потребителей) (при наличии такой информации)</p> <p>д) посредством направления телеграммы Собственнику(ам) помещений (потребителям) по адресу нахождения их помещения в данном многоквартирном доме;</p> <p>е) путем вручения уведомления Собственнику(ам) помещений (потребителям) под расписку;</p> <p>ж) путем размещения соответствующей информации на платежных документах;</p> <p>з) путем размещения соответствующей информации на досках объявлений, расположенных на входных группах подъездов многоквартирного дома;</p> <p>и) путем размещения соответствующей информации на сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и официальных информационных каналах в мессенджерах;</p> <p>к) путем направления Собственнику(ам) помещений (потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;</p> <p>л) через личный кабинет Собственника в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии).</p>	<p>Изменено 10.1.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, сообщения, предписания, предложения, другая информация, необходимые для исполнения условий настоящего Договора и/или предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»), для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами по выбору Управляющей организацией:</p> <p>а) направление Собственнику(ам) помещений (потребителям) заказного и/или ценного письма с уведомлением и/или описью вложения по почтовому адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;</p> <p>б) направление по адресу электронной почты (при наличии такой информации) без последующего направления уведомления на бумажном носителе;</p> <p>в) по контактному телефону Собственника(ов) помещений (потребителей) (при наличии такой информации) с использованием записи телефонного разговора;</p> <p>г) с помощью SMS оповещений по контактному телефону Собственника(ов) помещений (потребителей) (при наличии такой информации)</p> <p>д) вручение уведомления Собственнику(ам) помещений (потребителям) под расписку;</p> <p>е) размещение соответствующей информации на платежных документах;</p> <p>ж) размещение соответствующей информации на бумажном носителе в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений</p> <p>з) размещение соответствующей информации на досках объявлений, расположенных на входных группах подъездов многоквартирного дома;</p> <p>и) размещения соответствующей информации на сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»</p> <p>к) размещение соответствующей информации в мессенджерах: в официальных информационных каналах Управляющей организации и/или домовых чатах;</p> <p>л) размещение соответствующей информации в личном кабинете потребителя в ГИС ЖКХ;</p> <p>м) направление через личный кабинет Собственника в информационной системе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии).</p>
<p>9.1.2. Дата, с которой Собственник(и) (потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.</p>	<p>Изменено 10.1.2. Собственник(и) (потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным по истечении 24 часов с момента отправки (размещения) соответствующего уведомления.</p>
<p>10.2.7. Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальной услуги по горячему водоснабжению в части соблюдения установленных температурных показателей в случае, если временное снижение температуры горячей воды при водоразборе связано с отсутствием в многоквартирном доме системы циркуляции горячей водоснабжения (тупиковая система), обусловленном технологической схемой горячего водоснабжения многоквартирного дома, проектирование, монтаж и наладка системы циркуляции требует проведения капитального ремонта либо реконструкции системы горячего водоснабжения многоквартирного дома, а Собственники не приняли решение о проведении таких работ и/или об источниках их финансирования.</p>	<p>Изменено 11.2.7. Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальной услуги по горячему водоснабжению в части соблюдения установленных температурных показателей в случае, если временное снижение температуры горячей воды при водоразборе связано с отсутствием в многоквартирном доме системы циркуляции горячей водоснабжения (тупиковая система), обусловленном технологической схемой горячего водоснабжения многоквартирного дома, проектирование, монтаж и наладка системы циркуляции требует проведения капитального ремонта либо реконструкции системы горячего водоснабжения многоквартирного дома, а Собственники не приняли решение о проведении таких работ и/или об источниках их финансирования.</p>

	Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальной услуги по горячему водоснабжению и отоплению (в части соблюдения установленных температурных показателей) в помещениях, оборудованных индивидуальными источниками отопления и/или горячего водоснабжения.
12.2. Настоящий Договор заключен на срок 14 календарных месяцев и действует в период с «01» июля 2022 года до «31» августа 2023 года.	Изменено 13.2. Настоящий Договор действует в период с «01» июля 2026 года до «31» августа 2027 года.
12.3. По истечении срока договор считается продленным на тот же срок (14 календарных месяцев), если до окончания срока его действия отсутствует заявление одной из Сторон о его прекращении. В случае продления договор продолжает действие на условиях, определенных таким договором на момент продления, в том числе с изменениями, предусмотренными разделом 6 настоящего Договора.	Изменено 13.3. По истечении срока договор считается продленным на 12 календарных месяцев, если до окончания срока его действия отсутствует заявление одной из Сторон о его прекращении. В случае продления договор продолжает действие на условиях, определенных таким договором на момент продления, в том числе с изменениями, предусмотренными разделом 6 настоящего Договора.
13.10. По просьбе любого из Собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя только текст самого Договора без Приложений. При этом Собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием Договора и Приложений к нему, в месте хранения экземпляра Договора. По просьбе Собственника помещения Управляющая организация изготавливает копии приложений к Договору (кроме Приложения № 1) за счет средств соответствующего Собственника.	Изменено 14.10. Любой Собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием Договора и Приложений к нему, в месте хранения экземпляра Договора. По просьбе любого Собственника помещения Управляющая организация предоставляет ему копию экземпляра Договора в электронном виде. По просьбе любого Собственника помещения Управляющая организация изготавливает бумажную копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией (кроме Приложения № 1), за счет средств соответствующего Собственника.
Приложение № 8 Порядок формирования и использования резервного фонда на текущий ремонт.	Исключено
	Добавлено Приложение № 8 Предложение о проведении текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома
	Добавлено Приложение № 9 Положение о приемке работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
Приложение № 9 (9.1, 9.2, 9.3) Перечни работ и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.	Изменено Приложение № 10 (10.1, 10.2, 10.3) Перечни работ и услуг по содержанию, аварийно-диспетчерскому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.