ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Челябинск **«01» февраля 2026 года**

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице в лице директора ООО УК «ЮУ «КЖСИ» А.К.Биктемирова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, и _____ _____, имеющий в собственности жилое помещение № ____ в многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, п. Западный, мкр. Белый хутор, ул.Береговая, д. 4 именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту - МКД), согласованных с Управляющей организацией и является одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Состав и состояние общего имущества, в отношении которого Собственники поручают Управляющей организации осуществлять управление и содержание, приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Собственники поручают, а Управляющая организация принимает на себя обязательства в течение согласованного срока за плату выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в Приложении № 2, обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также оказывать дополнительные услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества собственников.

1.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы, указанные в п. 1.3. Договора, в границах эксплуатационной ответственности, определенных в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491.

1.5. Собственники поручают, а Управляющая организация принимает на себя обязательства:

1.5.1. Выбор подрядных и прочих организаций для реализации своих обязательств, полномочий, а также заключение с ними Договоров от собственного имени, но за счет Собственников.

1.5.2. В пределах финансирования, осуществляемого Собственниками, выполнять работы и услуги самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от собственного имени, но за счет Собственников Договоров с подрядными организациями, в т.ч. на отдельные виды работ.

1.5.3. Контроль и требование исполнения договорных обязательств подрядными организациями.

1.5.4. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным Управляющей организации Договорам.

1.5.5. Начисление, сбор, расщепление и перерасчет обязательных и иных платежей Собственников, взыскание задолженности (более 3-х месяцев) по платежам и пени, с правом передачи этих полномочий по Договору третьим лицам.

1.5.6. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту, не включенных в Приложение № 2 к Договору, расчет расходов на их проведение и определение стоимости работ.

1.5.7. Подготовка предложений по проведению капитального ремонта, информирование Собственника о необходимости его проведения.

1.5.8. Ведение, принятие и хранение технической, а также исполнительной и иной документации на МКД, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.5.9. Информирование муниципальных и надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в помещениях Собственников.

1.5.10. Проведение страхования лифтов МКД за счет средств, собранных в пределах установленного тарифа «Обслуживание и ремонт лифта».

1.6. Управляющая организация в Договорах с ресурсоснабжающими организациями:

- указывает порядок определения объема (количества) потребленного коммунального ресурса в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг», с учетом положений «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее по тексту - Правила № 354);
- определяет объем предоставленных коммунальных услуг и размер платы за них в соответствии с Правилами № 354;

- определяет порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с Правилами № 354.

1.7. Собственник дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу (в том числе предоставление представителю для взыскания задолженности (более 3-х месяцев) по обязательным платежам и пени в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, уничтожение персональных данных, для исполнения настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Собственник обязуется:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.

2.1.2. Сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны, а также телефоны лиц, обеспечивающих доступ в его помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

2.1.3. В течение пяти рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности предоставить Управляющей организации копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение или иные основания пользования помещением, контактные телефоны.

2.1.4. Соблюдать предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в т.ч.:

- содержать и своевременно производить ремонт занимаемых помещений, находящихся в нем и принадлежащих Собственнику инженерных коммуникаций и оборудования, кровли и козырьков, находящихся над нежилым помещением. Собственники и пользователи нежилых помещений обязаны установить отсекатели канализационных стоков;
- при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств;
- содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами лестничные площадки, чердаки, запасные выходы, коридоры, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, токсичные, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы;
- не производить работы по переустройству и (или) переоборудованию помещения без согласования с органами местного самоуправления;
- информировать Управляющую организацию о дате начала работ и сроках проведения работ по переустройству и (или) переоборудованию помещения, в том числе при переводе жилого помещения в нежилое;
- не допускать выполнения в помещении (-ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими звуковоспроизводящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя граждан дома;
- при проведении ремонтных работ не нарушать покой граждан дома, и проводить их в часы, установленные действующим законодательством;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел песка, строительного мусора, тряпок, костей, стекла, металлических и деревянных предметов, кислот, иных отходов засоряющих канализацию; не сливать жидкие отходы, легко воспламеняющиеся жидкости и кислоты в мусоропровод;
- очищать балконы и козырьки от снега и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам, имуществу третьих лиц;
- не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений;
- не использовать теплоноситель в системе не по прямому назначению (подогрев полов, слив теплоносителя и др.);
- не производить перенос и (или) устройство дополнительных радиаторов отопления, не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без согласования с органом местного самоуправления, не увеличивать поверхность нагрева приборов отопления свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на дом;
- самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в принадлежащем помещении;
- другие требования действующего законодательства и настоящего договора.

2.1.5. Соблюдать «Правила пользования жилым помещением», «Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», права и законные интересы соседей, а также иные правила, установленные действующим законодательством.

2.1.6. Собственники нежилых помещений в зимнее время обязаны обеспечить безопасность конструкций, выступающих за границы карнизного свеса, произвести установку защитных экранов, настилов, навесов для

предупреждения повреждения конструкций при сбрасывании снега, наледи, сбивании сосулек с кровли дома. По мере накопления снега и наледи на козырьках входных групп, балконов производить их очистку от снега и наледи, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам.

2.1.7. Собственники нежилых помещений самостоятельно за свой счет осуществляют содержание территории, прилегающей к нежилому помещению.

2.1.8. В случае приобретения электробытовых приборов мощностью более 1,3 кВт согласовывать с Управляющей организацией возможность их установки и подключения к сетям. В целях предотвращения аварийных ситуаций, связанных с увеличением мощности эксплуатируемых жителями многоквартирного дома бытовых приборов, установить автоматические выключатели для защиты однофазных нагрузок помещения от повышения напряжения в электросети выше нормы, токов короткого замыкания, а также токов перегрузки. В целях обеспечения безопасности лиц, проживающих в МКД, и принадлежащего им имущества, монтаж, подключение и пуск в эксплуатацию указанных автоматических выключателей производить только аттестованным персоналом.

2.1.9. Исполнять требования, указанные в предписании (уведомлении) по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

2.1.10. Не содержать на балконах (лоджиях) животных, птиц, пчел и т.п. При содержании домашних животных в помещении нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных. Не выгуливать животных на детских площадках.

2.1.11. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений, инженерных сетей, оборудования или конструкций МКД, загрязнению территории возле дома.

2.1.12. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и местах общего пользования в МКД, немедленно принимать возможные меры к их устранению, к предотвращению ущерба и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях в Управляющую организацию.

2.1.13. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору, и плату за прочие работы, выполненные на основании заявления собственника или решения общего собрания собственников помещений, на условиях, установленных настоящим Договором.

2.1.14. Допускать в занимаемые помещения в заранее согласованное время работников Управляющей организации, организаций, связанных с техническим обслуживанием общего имущества, предоставлением коммунальных услуг, либо иных лиц, уполномоченных для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).

2.1.15. В случае отчуждения собственности произвести предоплату за услуги по содержанию и ремонту жилья и коммунальные услуги за текущий месяц до регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке.

2.1.16. Извещать Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней об изменении числа проживающих в случае, если помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета. При выявлении Управляющей организации факта проживания в квартире граждан, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Собственник помещения обязан произвести оплату по количеству проживающих, при этом количество проживающих принимается равным фактически установленному Управляющей организацией с даты последнего Акта о количестве проживающих.

2.1.17. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета (ИПУ) коммунальных услуг. Обеспечить сохранность пломб на ИПУ и в местах их подключения.

2.1.18. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать, в Управляющую организацию в период с 21-го по 23-е число текущего месяца (при условии заключения Договора Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией на приобретение соответствующего коммунального ресурса), в ресурсоснабжающую организацию в установленные сроки – в случае прямых договорных отношений собственников с ресурсоснабжающей организацией.

2.1.19. При эксплуатации нежилых помещений хранить материальные ценности на полках или подтоварниках, на расстоянии не ниже 30 см. от пола, 50 см. от электроламп, 1 м. от отопительных приборов. Не допускается хранение материальных ценностей на полу, вблизи труб водопровода, канализации, отопления. В случае неисполнения указанных условий Управляющая организация ответственности за возникший ущерб не несет.

2.1.20. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.2. Управляющая организация обязуется:

2.2.1. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, в соответствии с перечнем работ и услуг, приведенном в приложении № 2, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, начисленных и подлежащих уплате Собственниками, как самостоятельно, так и с привлечением иных лиц.

2.2.2. Обеспечить Собственников аварийно-диспетчерским обслуживанием.

2.2.3. Производить расчет и представлять платежные документы для оплаты услуг (работ) по настоящему Договору не позднее 01 числа месяца, следующего за истекшим.

2.2.4. Обеспечить хранение переданной Управляющей организации технической и иной документации по многоквартирному дому.

2.2.5. Рассматривать письменные заявления, обращения в течение установленного действующим законодательством срока со дня поступления в Управляющую организацию.

2.2.6. Предоставлять запрашиваемую информацию в сроки, установленные действующим законодательством.

2.2.7. Информировать Собственников об изменении размера платы по Договору не позднее даты выставления платежных документов, на основании которых будет вносится плата в ином размере.

2.2.8. В течение первого квартала текущего года подготовить отчет об исполнении Договора управления домом, который также является актом выполненных работ по данному Договору за предыдущий год. Отчет размещается на сайте Управляющей организации. Отчет должен в обязательном порядке содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших в Управляющую организацию в отчетный период, перечень исполненных Управляющей организацией работ и услуг.

2.2.9. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийно-диспетчерских служб путем размещения объявлений в подъездах, на сайте, в платежных документах.

2.2.10. Информировать Собственников об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества и необходимости проведения работ (не предусмотренных настоящим Договором, но проведение, которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания и сохранности имущества Собственников) путем размещения уведомления на входных группах, либо на платежных документах, на сайте.

2.2.11. Принимать участие в приемке общедомовых, индивидуальных, общеквартирных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию.

2.2.12. Обеспечить предоставление Собственникам коммунальных услуг, в случае заключения Управляющей организацией Договоров с ресурсоснабжающими организациями.

2.2.13. В случае, если содержанием документа, поступившего в Управляющую организацию, запрашивается информация, которая предоставляется в разные сроки, то ответ дается в максимальные, установленные Договором, сроки.

2.2.14. Передать имеющуюся техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора, вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо председателю совета МКД (далее по тексту - СМКД), либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников.

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. Требовать от Управляющей организации исполнения обязанностей по настоящему Договору в полном объеме.

2.1.2. Получать от Управляющей организации информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ в сроки, установленные нормативными актами, действующими на момент обращения.

2.1.3. Требовать от Управляющей организации, в части взятых им обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

2.1.4. Контролировать через уполномоченное общим собранием собственников лицо качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников и коммунальных услуг.

2.1.5. Получать от Управляющей организации справки и иные документы, относящиеся к его компетенции, в сроки, установленные законодательством.

2.1.6. Требовать изменения размера платы в случае неоказания услуг и/или невыполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая долю на функцию управления, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.1.7. Требовать от Управляющей организации ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора.

2.1.8. Собственники помещений вправе принять решение о заключении энергосервисного Договора (контракта), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества (далее - энергосервисный договор на общедомовые нужды) с Управляющей организации, либо о наделении Управляющей организации полномочиями по заключению в интересах собственников от своего имени или от имени собственников энергосервисного договора на общедомовые нужды с организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

2.1.9. Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющей организации не выполняет условий Договора, и при условии оплаты Управляющей организации фактически понесенных им расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора, а так же при условии оплаты Управляющей организации фактически понесенных Собственником расходов и убытков, связанных с досрочным расторжением Договора по причине не выполнения Управляющей организацией условий настоящего Договора.

2.1.10. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением случаев нахождения собственников на прямых договорных отношениях с ресурсоснабжающими организациями.

2.1.11. Требовать в соответствии с действующим законодательством перерасчета размера платы за коммунальные услуги, рассчитываемой исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и численности пользователей помещением, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов и в порядке, установленными Правилами № 354, за исключением случаев нахождения собственников на прямых договорных отношениях с ресурсоснабжающими организациями.

2.1.12. Взаимодействовать с Управляющей организацией по вопросам контроля исполнения настоящего Договора через председателя совета многоквартирного дома, в соответствии с полномочиями, оформленными согласно Жилищному кодексу РФ, либо через иное лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, из числа собственников.

2.1.14. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять очередность, сроки, объем, способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников, а также привлекать сторонние организации к выполнению всего комплекса или отдельных работ по настоящему Договору.

2.2.2. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, указанных в Приложении № 2, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранения последствий аварий или угрозы наступления ущерба имуществу Собственников, и в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, Роспотребнадзора и др.). Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств и в пределах средств, поступивших в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2.2.3. Выдавать предписания (уведомления) Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме об устранении выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

2.2.4. Требовать от Собственника оплаты услуг (работ) в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством, взыскивать задолженность по оплате и пени.

2.2.5. Использовать помещения, входящие в состав общего имущества, для размещения соответствующих технических служб и оборудования, необходимых для осуществления обслуживания общего имущества собственников многоквартирного дома.

2.2.6. Требовать доступа в помещение Собственника в заранее согласованное с ним время для проведения работ в отношении общего имущества, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время) и проведения ремонтных работ.

2.2.7. Оказывать Собственникам на возмездной основе другие дополнительные услуги, не противоречащие уставной деятельности Управляющей организации и действующему законодательству. Эти услуги не входят в расчет платы по настоящему Договору и оплачиваются Собственником дополнительно по договорной цене.

2.2.8. Заключать по поручению, на условиях и за счет Собственника Договоры с организациями, предоставляющими прочие услуги, в т.ч. по монтажу и обслуживанию систем, оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, по страхованию мест общего пользования на случай пожара, взрыва, аварий, терактов.

2.2.9. Производить приостановление или ограничение в подаче электрической энергии и горячей воды собственникам при их несвоевременной оплате за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

2.2.10. Создавать резерв для проведения текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, и, при необходимости, направлять его на ремонтные работы.

2.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора определяется исходя из платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, стоимости предоставленных коммунальных услуг (в случае заключения Управляющей организации Договоров с ресурсоснабжающими организациями) и стоимости дополнительных услуг, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору.

3.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирного дома в месяц рассчитывается как произведение общей площади помещения и размера платы за 1 кв. метр в месяц, и включает в себя плату за услуги и работы по управлению МКД (не более 10%), по содержанию и текущему ремонту

общего имущества в многоквартирном доме, а так же затраты на истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих свои обязательства по оплате.

3.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему Договору устанавливается в размере, обеспечивающем выполнение минимального перечня работ в соответствии с Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» обеспечивающем в соответствии с перечнем, составом, периодичностью работ (услуг) и стоимостью работ, установленной органом местного самоуправления г. Челябинска.

3.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества подлежит изменению при изменении органом местного самоуправления платы за жилое помещение.

3.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества, и коммунальные услуги вносится ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов (объединенная счет-квитанция – для физических лиц, счет-фактура, счет, акт – для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, или иные документы, не противоречащие требованиям действующего законодательства).

3.6. Платежный документ считается полученным собственником (нанимателем, арендатором) нежилого помещения, если такой документ получен собственником (нанимателем, арендатором) или любым другим лицом, состоящим с ним в трудовых или иных отношениях.

3.7. Оплата за услугу по вывозу ТБО вносится непосредственно организации, оказывающей данную услугу.

3.8. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных настоящим Договором работ (услуг), Собственники обязаны утвердить на общем собрании необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений Управляющей организации и оплачивают их дополнительно. Оплата в данном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом.

3.9. Неиспользование Собственником занимаемого помещения в доме не является основанием для не внесения платы за управление, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за отопление, за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

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

3.11. В случае установления факта нарушения условий настоящего Договора, зафиксированного в Акте, составленном с участием обеих сторон настоящего Договора, перерасчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества производится исходя из стоимости конкретной услуги (работы), кроме функции управления.

3.12. Размер платы за коммунальные услуги определяется и рассчитывается в соответствии с Правилами № 354.

3.13. При изменении тарифов, нормативов на коммунальные услуги Управляющая организация производит Собственникам соответствующий перерасчет со дня их изменения без внесения изменений в настоящий Договор, за исключением случая нахождения собственников на прямых договорных отношениях с ресурсоснабжающими организациями.

3.14. Индивидуальные (поквартирные приборы учета) могут считаться коммерческими, т.е. их показания используются для проведения оплаты за потребленные услуги, если они установлены в строгом соответствии с техническими условиями, выданными Управляющей организацией или ресурсоснабжающей организацией, и приняты в эксплуатацию, а также на основании действующего законодательства РФ.

3.15. При снижении качества предоставляемых коммунальных услуг для населения производится перерасчет оплаты коммунальных услуг в соответствии с Правилами № 354 (за исключением случаев нахождения собственников на прямых договорных отношениях с ресурсоснабжающими организациями).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Собственника:

4.1.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.1.3. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении, а так же за последствия невыполнения предписаний (уведомлений) Управляющей организации в отношении общего имущества и иного неисправного имущества.

4.1.4. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

4.1.5. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Ответственность Управляющей организации:

4.2.1. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств, в границах эксплуатационной ответственности, установленных настоящим Договором.

4.2.2. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных Собственниками на эти цели на дату исполнения обязательств.

4.3. Условия освобождения от ответственности:

4.3.1. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников, а Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

4.3.2. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает ущерб, убытки, если они возникли в результате:

- действий (бездействий) Собственника и (или) лиц, проживающих в помещениях Собственника;
- использованием Собственником общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не исполнением Собственником своих обязанностей, установленных законодательством и настоящим Договором;
- аварий, затоплений, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, не предоставление доступа к инженерным коммуникациям, невыполнение предписаний Исполнителя, не обеспечение требований действующих нормативных актов при проведении работ и пр.).

4.3.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

4.3.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, будут решаться путем переговоров с соблюдением претензионного порядка урегулирования споров.

5.2. В случае, если стороны не пришли к соглашению путем переговоров, споры по Договору могут передаваться на рассмотрение суда с соблюдением претензионного порядка разрешения спора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами, сроком на пять лет. Договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие до даты заключения договора с 01 февраля 2026года.

6.2. Срок действия договора 5(пять) лет – до 01.02.2031.

6.3. Дополнение настоящего Договора возможно на основании письменного соглашения.

6.4. Изменение и (или) расторжение договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

6.5. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

6.6. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке и по основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством.

6.7. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом, при условии оплаты Управляющей организации фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору, а так же при условии оплаты Управляющей организации фактически понесенных Собственником расходов и убытков, связанных с досрочным расторжением договора по причине не выполнения Управляющей организации условий Договора.

6.8. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением

таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

6.8. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым, при этом обязательства по оплате действуют до их исполнения в соответствии с действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, один экземпляр для Управляющей организации второй для Собственников помещений.

7.2. Обязательство Управляющей организации по доведению до собственников помещений предложения о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному собственниками лицу, а при его отсутствии, либо отказе от получения, вывешены на входных группах подъездов.

7.3. Отношения, не урегулированные настоящим Договором, не регулируемые ЖК РФ, будут регулироваться положениями ГК РФ о возмездном оказании услуг.

7.4. До установления границ и размера земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в соответствии с требованиями действующего законодательства, содержание придомовой территории осуществляется исходя из объема финансирования указанной услуги.

7.5. Содержание имущества, не указанного в Приложении № 1, осуществляется на основании заключенного Собственником отдельного Договора за дополнительную плату.

7.6. Настоящий Договор не регулирует отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

7.8. Местом исполнения настоящего договора является место расположения многоквартирного жилого дома.

7.9. Приложения:

1. Состав общего имущество многоквартирного дома.
2. Перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Управляющая организация»	«Собственник»
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Южно-Уральская корпорация жилищного строительства и ипотеки» ИНН 7453221963 КПП 745301001 ОГРН 1107453008442 454091, г. Челябинск, ул. Труда, д.64А, пом. 10, оф. 218 Банковские реквизиты: ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК БИК 047501602 р/с 40702810972000052924 К/с 30101810700000000602 Телефоны: 779-32-77	
Директор ООО УК «ЮУ КЖСИ» **А.К. Биктемиров**	**Собственник** _____

Приложение №1
к Договору управления многоквартирным домом
от «01» февраля 2026 года

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Адрес многоквартирного дома **г. Челябинск, п. Западный, мкр. Белый хутор, ул. Береговая, 4.**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки «Таганай»
4. Год постройки 2026
5. Количество этажей 10
6. Наличие подвала - есть
7. Наличие цокольного этажа - нет
8. Наличие мансарды - нет
9. Наличие мезонина - нет
10. Количество квартир - 288
11. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет
12. Строительный объем 61779 куб. м.
13. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 17515,2 кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир) 13775,3 кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет
г) Фактическая площадь лоджий, балконов, экспл. кровли, террас 1451 кв. м

14. Количество секций 7 шт.

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование элемента общего имущества собственников помещений многоквартирного дома	Находятся в составе дома да/нет
1	Помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в МКД, в том числе	
	Межквартирные лестничные площадки	да
	Лестницы	да
	Лифтовый холл	да
	Коридоры	да
	Тамбур	да
	Лифтерные	нет
	Колясочные	нет
2	Технические помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для технического обслуживания общедомовых инженерных систем, в том числе:	
	Машинные отделения лифтов	да
	Лифтовые шахты	да
	Технические этаж	нет
	Технический чердак	да
	Технический подвал	да
	Мусорокамера	нет
	Индивидуальные тепловые пункты	да
	Электрощитовые	да
3.	Крыша	да
	Кровля из листовой стали	нет
	Деревянная стропильная система	нет
4.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
	Фундамент	да
	Несущие стены	да
	Плиты перекрытий	да
5.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
	Окна помещений общего пользования	да
	Двери помещений общего пользования	да
	Перила	да
	Парапеты	да
	Приямки у технических подвалов	да

6.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
	Система электроснабжения*	да
	Система водоснабжения*	да
	Система водоотведения*	да
	Система отопления*	да
	Система внутреннего водостока	да
	Система вентиляции	да
7.	механическое оборудование, включая:	
	Лифты	да
	насосы	да
	Теплообменники	да
8.	Земельный участок	да
9.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе	
	Мусоропроводы	нет
	Парковки для автотранспорта	да
	Детские площадки	да
	Спортивные площадки	да
	Оборудование для детских площадок	да
	Оборудование для детских площадок	да
	Малые формы	да
10.	Контейнерные площадки	да

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	**Описание элементов(материал, конструкция или система, отделка и прочее)**	**Техническое состояние**
1. Фундамент	Свайный, с монолитной ж/б плитой	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены - трехслойные ж/б панели; Внутренние стены ж/б плоские панели	хорошее
3. Перегородки	Ж/б плоские панели, кирпичные	хорошее
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б плоские панели	хорошее
5. Крыша	Безрулонная, ж/б с внутренним водостоком,	хорошее
6. Полы	Комнаты и кухни - линолеум; с/у керамическая плитка	хорошее
7. Проемы окна двери (другое)	Из профиля ПВХ с тройным остеклением Металлические.	хорошее
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Стены комнат и кухонь - обои; стены санузлов - обои; стены совмещенных санузлов и ванных керамическая плитка Фасад крашенный	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные	Имеется	хорошее
электроплиты	Имеется возможность подключения	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация	Имеется	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	Имеется	хорошее
холодное водоснабжение	Имеется	
горячее водоснабжение	Имеется	
водоотведение	Имеется	
газоснабжение	Отсутствует	
отопление (от внешних котельных)	Имеется	
отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ	Отсутствует	
воды	Есть	
электроэнергии	Есть	

11. Крыльца	Ж/б, с пандусами	хорошее

1. 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, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств на дверях подъездов многоквартирного дома, кабелей
Ответственность Управляющей организации – общедомовые приборы учета электрической энергии, сети и оборудование от места установки общедомовых приборов учета до отходящих клемм вводного квартирного выключателя, а при его отсутствии до входных клемм индивидуального прибора учета электроэнергии.
Ответственность Собственников – индивидуальные приборы учета электрической энергии, внутриквартирные электрические сети и оборудование, расположенное на этих сетях внутри квартиры.

2. Внутридомовая система холодного и горячего водоснабжения, состоящие из общедомовых приборов учета холодной и горячей воды, сетей (лежаков, стояков, отводов от стояков), запорно-регулировочных кранов, насосов, клапанов, фильтров и другого оборудования и приборов, расположенных на этих сетях.
Ответственность Управляющей организации – общедомовые приборы учета холодного и горячего водоснабжения, сети и оборудование от места установки общедомовых приборов учета до первых запорно-регулировочных кранов на внутриквартирной разводке, расположенных на ответвлениях от стояков. При этом отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности Управляющей организации.
Ответственность Собственников - внутриквартирная разводка от первых запорно-регулировочных кранов, расположенных на ответвлениях от стояков, индивидуальные приборы учета горячей и холодной воды, смесители и другое оборудование, установленные в квартире.

3. Внутридомовая система канализации, состоящая из стояков, лежаков, выпусков, отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников, заглушек, прочисток, вытяжек, сантехнического оборудования, водосточных воронок, системы внутреннего водостока.
Ответственность Управляющей организации – общедомовые сети канализации от канализационных выпусков до тройников на канализационных стояках (места присоединения разводки внутриквартирной системы водоотведения), системы внутреннего водостока.
Ответственность Собственников – внутриквартирная разводка канализационной сети от тройника на канализационном стояке до санитарно-технических приборов и оборудования, установленных в квартире.

4. Внутридомовая система отопления, состоящая из общедомовых приборов учета тепла, подводящих и отводящих сетей (лежаков, стояков, отводов от стояков), регулирующей и запорной арматуры, клапанов, грязевиков, фильтров, обогревающих элементов, теплообменников, насосов и другого оборудования, расположенного на сетях отопления.
Ответственность Управляющей организации – общедомовой прибор учета тепла, сети, приборы, оборудование, расположенные от места установки общедомовых приборов учета тепла до первых запорно-регулировочных кранов на внутриквартирной разводке, расположенных на ответвлениях от стояков в точках присоединения подводящих и отводящих труб системы отопления помещения к системе отопления многоквартирного дома. При этом отключающие устройства находятся в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации.
Ответственность Собственников - внутриквартирная разводка от первых запорно-регулировочных кранов, расположенных на ответвлениях от стояков на подающем и обратном трубопроводах и оборудование, расположенное на этих сетях, установленное в квартире.

«Управляющая организация»	«Собственник»
ООО УК «ЮУ КЖСИ» Юр. адрес: 454090, г. Челябинск, ул. Труда, д. 64А, пом 10, офис 218 Факт. адрес: 454030, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Скульптора Головницкого, д. 32А ИНН 7453221963 КПП 745301001 ОГРН 1107453008442 р/с 40702810972000052924, в ПАО СБЕРБАНК БИК 047501602, к/с 30101810700000000602 8(351)779-32-77, info@uk-kjsi.ru	
Директор _____ А.К. Биктемиров	Собственник _____

Приложение № 2 к Договору управления многоквартирным домом
от «01» февраля 2026 года

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАНТИТРНОМ ДОМЕ

	Перечень работ	Периодичность
1	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**	
	Подметание лестничных клеток, уборка мусора	3 раза в неделю
	Влажная уборка подъезда	1 раз в месяц
	Мытье лифтовых холлов (1-2 этаж), пол кабины лифта	5 раз в неделю
	Протирка отопительных приборов, пожарных и почтовых ящиков, этажных щитков	2 раза в месяц
	Протирка перил, подоконников	1 раз в неделю
	Протирка стен, дверей, потолков кабины лифта	2 раза в месяц
	Мытье предмашинного отделения	4 раза в год
	Мытье окон	2 раза в год
	Очистка входных групп от рекламы	5 раз в неделю
2	**Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**	
	Подметание территории	5 раз в неделю
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
	Стрижка газонов	1 раз в год
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	1 раз в год
	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раз в 6 месяцев
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки
3	**Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:**	
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 3 дня
	Сдвигание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	по мере необходимости
	Очистка урн от мусора	по мере необходимости , но не реже 5 раз в неделю
	Очистка придомовой территории от наледи и льда	2 раза в месяц
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки в дни снегопада
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
4	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов**	
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	
	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год

	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
5	**Работы, выполняемые в зданиях в подвалах:**	
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
6	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания стен, балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**	
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	1 раз в год
	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	1 раз в год
	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	1 раз в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	1 раз в год
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	1 раз в год
	выявление наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	1 раз в год
	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	1 раз в год
7	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**	
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год

	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
8	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:**	
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	1 раз в год
	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	1 раз в год
	контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	1 раз в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
9	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**	
	проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в год
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	1 раз в год
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений.	1 раз в год
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	1 раз в год
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	1 раз в год
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в год
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1 раз в год
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	1 раз в год
	проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	1 раз в год
	проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	1 раз в год
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	1 раз в год
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
10	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**	
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год

	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	1 раз в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	1 раз в год
11	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**	
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	ежеквартально
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
12	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.**	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
13	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	постоянно, но не реже 2 раз в год
	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении года
14	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**	
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	постоянно
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	постоянно
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	постоянно
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	постоянно
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
15	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в**	

	многоквартирных домах:	
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	1 раз в год
	контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	постоянно
	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год
	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год
	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
16	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:**	
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	постоянно
	контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно
	контроль состояния и восстановление исправности элементов системы внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	1 раз в год
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
17	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**	
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	постоянно
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	постоянно

	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	постоянно
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно
18	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:**	
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно
	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	постоянно
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	постоянно
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по графику, но реже 1 раз в год
19	**Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:**	
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов, их вывоз.	постоянно
	организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и др. и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере необходимости
20	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.**	по мере необходимости

«Управляющая организация»	«Собственник»
Директор ООО УК «ЮУ КЖСИ» ООО УК «ЮУ КЖСИ» Юр. адрес: 454090, г. Челябинск, ул. Труда, д. 64А, пом 10, офис 218 Факт. адрес: 454030, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Скульптора Головницкого, д. 32А ИНН 7453221963 КПП 745301001 ОГРН 1107453008442 р/с 40702810972000052924, в ПАО СБЕРБАНК, БИК 047501602, к/с 30101810700000000602 8(351)779-32-77, info@uk-kjsi.ru **А.К. Биктемиров**	_____/_____/