

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
к договору управления многоквартирным домом (б/н от 07.03.2021), расположенным по адресу:
Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.7, корп.1, строение 1

г. Санкт-Петербург

[внести] 2026 года

Закрытое акционерное общество «Управляющая Компания «Лидер», в лице генерального директора Дроздовой Марины Анатольевны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и

Гражданин(ин) [внести указание на гражданство (РФ, иностранный)] [внести ФИО], гражданство: [внести гражданство], пол: [внести], место рождения: [внести], дата рождения: [внести] года, паспорт серия [внести] №[внести], выдан: [внести], дата выдачи: [внести] года, код подразделения: [внести], место регистрации: [внести], являющийся (-аяся) собственником жилого (или нежилого) помещения №[внести] на основании Выписки из ЕГРН (Собственность [внести]) от [внести] года, пл.- [внести] кв.м., в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 7, корп. 1, строение 1 (далее - "Многokвартирный дом"), именуемый (-ая) в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", на основании протокола № [внести] от [внести] г., заключили настоящее дополнительное соглашение №1 (далее по тексту – Соглашение) к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.7, корп.1, строение 1 (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Стороны пришли к соглашению внести следующие изменения в Договор:

1.1.1. Исключить из Договора пункт 2.1. и включить в текст Договора пункт 2.1. в следующей редакции:

«2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику (в том числе предоставление коммунальных услуг в целях содержания общего имущества Многоквартирного дома, а также иных граждан, проживающих в Многоквартирном доме.»

1.1.2. Исключить из Договора пункт 2.3. и включить в текст Договора пункт 2.3. в следующей редакции:

«2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

В случае отсутствия в Приложении 1 указания на какую-то часть общего имущества Многоквартирного дома, таковое определяется на основании технической документации на Дом.

При проведении работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома Управляющая организация вправе производить замену отдельных элементов (оборудования) общего имущества Многоквартирного дома на аналоги, не ухудшающие технические характеристики таких элементов (оборудования), в случае отсутствия таких элементов (оборудования) на рынке Санкт-Петербурга. Такая замена элементов (оборудования) общего имущества в Многоквартирном доме на аналоги не является изменением состава общего имущества Многоквартирного дома и не требует внесения изменений в Приложение 1 к Договору.

Границы разграничения общих инженерных сетей Многоквартирного дома и инженерных сетей каждого помещения в Многоквартирном доме определены в Приложении №4 к Договору.

Состав общего имущества Многоквартирного дома может быть изменён по решению общего собрания, в том числе путём принятия решений о создании (приобретении) за счёт средств Собственника нового имущества, либо об уменьшении общего имущества Многоквартирного дома в случае проведения реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещений в Многоквартирном доме, а также в силу закона. Решением общего собрания, полномочия о принятии решений об изменении состава общего имущества

могут быть переданы Управляющей организации в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В случае принятия общим собранием решения об увеличении состава общего имущества Многоквартирного дома за счёт вновь создаваемого или приобретаемого за счёт средств Собственника имущества Собственник обязан рассмотреть на общем собрании предложение Управляющей организации об изменении размера платы за содержание жилого помещения в связи с расширением состава общего имущества Многоквартирного дома, содержание которого входит в предмет Договора, либо определить источники финансирования и порядок содержания такого нового имущества не за счёт платы за содержание жилого помещения, определённой Договором.

Увеличение состава общего имущества Дома без утверждения общим собранием согласованного с Управляющей организацией размера платы за содержание такого нового имущества не влечёт автоматического изменения Договора и возникновения обязанности Управляющей организации по содержанию такого нового общего имущества Многоквартирного дома. При этом Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию о возможности эксплуатации такого нового имущества без проведения его надлежащего обслуживания и, при необходимости, консервирует такое имущество в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью граждан.

При утверждении Общим собранием согласованного с Управляющей организацией размера платы за содержание нового общего имущества Многоквартирного дома, состав общего имущества Многоквартирного дома, содержание которого является обязанностью Управляющей организации по Договору, считается изменённым с момента составления Управляющей организацией акта о приёмке в эксплуатацию нового общего имущества Многоквартирного дома, который будет являться частью технической документации Многоквартирного дома.

В случае увеличения состава общего имущества Многоквартирного дома в силу закона без решения общего собрания (например, в случае, предусмотренном частью 4.1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации) Управляющая организация вправе в течение 2 (Двух) месяцев с момента включения в состав общего имущества Многоквартирного дома новых объектов инициировать на общем собрании вопрос об увеличении платы за содержание жилого помещения на сумму, необходимую для содержания такого нового имущества.

Увеличение состава общего имущества Многоквартирного дома в силу закона без утверждения общим собранием согласованного с Управляющей организацией размера платы за содержание такого нового имущества не влечёт автоматического изменения Договора и возникновения обязанности Управляющей организации по содержанию такого нового общего имущества Многоквартирного дома. При этом Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию о возможности эксплуатации такого нового имущества без проведения его надлежащего обслуживания и, при необходимости, консервирует такое имущество в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью граждан.»

- 1.1.3. Исключить из Договора пункт 3.1.2. и включить в текст Договора пункт 3.1.2. в следующей редакции:

«3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 3 к настоящему Договору) (далее по тексту – Перечень работ и услуг) за плату за содержание и ремонт жилого помещения. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Перечень работ и услуг может быть изменён или дополнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также по соглашению Сторон.

Перечень работ и услуг не учитывает выполнение Управляющей организацией непредвиденных неотложных работ, которые могут быть вызваны, в том числе, обстоятельствами непреодолимой силы или противоправными действиями третьих лиц и (или) собственников помещений в Многоквартирном доме. Такие работы не учтены при установлении платы за содержание жилого помещения в Многоквартирном доме и их стоимость подлежит компенсации Управляющей организацией из других источников, в том числе за счёт дополнительных взносов Собственника в порядке, установленном Договором. В случае изменения Перечня работ и услуг в связи с обязательными требованиями

законодательства (например, в случае изменения Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме¹) такие изменения вступают в силу с момента вступления в силу соответствующего нормативного правового акта и не требуют оформления дополнительного соглашения к Договору и (или) решения общего собрания.

Управляющая организация имеет право в течение 2 (Двух) месяцев с момента изменения Перечня работ и услуг инициировать на общем собрании вопрос об увеличении платы за содержание жилого помещения на сумму, необходимую для финансирования дополнительного объема работ (услуг).

До момента утверждения общим собранием предложения Управляющей организации об увеличении размера платы на сумму, необходимую для финансирования дополнительного объема работ (услуг) Управляющая организация может рассматривать эти работы (услуги) как непредвиденные неотложные работы (см. пункт 4.21. Договора).

Изменения в Перечень работ и услуг по соглашению Сторон оформляются решением общего собрания и в таком случае, не требуют оформления дополнительного соглашения к Договору.

Предложение о внесении изменений в Перечень работ и услуг по инициативе Собственника может выноситься на рассмотрение общего собрания только при наличии письменного согласия Управляющей организации, которое должно быть получено инициатором общего собрания, в повестку дня которого предполагается включить вопрос об изменении Перечня работ и услуг, до начала проведения такого общего собрания. Принятие общим собранием решения об изменении Перечня работ и услуг по инициативе Собственника без согласия Управляющей организации не влечёт автоматического изменения Договора и возникновения обязанности Управляющей организации выполнять работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с изменённым в одностороннем порядке Перечнем работ и услуг.

Предложение о внесении изменений в Перечень работ и услуг по инициативе Управляющей организации выносится на общее собрание, которое инициируется Управляющей организацией в соответствии с частью 7 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Изменения в Перечень работ и услуг по соглашению Сторон вступают в силу с момента, определённого решением общего собрания, при условии уведомления Собственником Управляющей организации о принятии такого решения не менее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до момента вступления в силу изменений.

Если решением общего собрания не определена дата вступления в силу изменений Перечня работ и услуг, то такие изменения вступают в силу с 01 числа месяца следующего за месяцем, в котором истекли 5 (Пять) рабочих дней с момента, когда Собственник уведомил Управляющую организацию о принятии общим собранием решения об изменении Перечня работ и услуг.

Управляющая организация считается уведомлённой об изменении Перечня работ и услуг в момент представления подлинников решений собственников помещений в Доме (бюллетеней) и протокола общего собрания в Управляющую организацию в соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо с момента оформления протокола общего собрания в случае, когда инициатором такого общего собрания выступала Управляющая организация.

Исключение из Перечня работ и услуг отдельных работ и услуг, если таковое происходит по решению общего собрания не требует оформления дополнительного соглашения к Договору, а если такое исключение вызвано изменениями действующего законодательства, то Стороны руководствуются положением о том, что такое изменение вступает в силу, в сроки установленные соответствующим нормативным актом.»

- 1.1.4. Исключить из Договора пункт 3.1.3. и включить в текст Договора пункт 3.1.3. в следующей редакции:

«3.1.3. В случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о заключении Собственником, действующим от своего имени, договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в

¹ Утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290

соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение)
- е) услуги по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.»

- 1.1.5. Исключить из Договора пункт 3.1.4. и включить в текст Договора пункт 3.1.4. в следующей редакции:

«3.1.4. Независимо от того, используется ли при оказании дополнительных услуг связи – услуги кабельного телевидения, услуги проводного радиовещания, услуги по предоставлению доступа в сеть интернет, общее имущество многоквартирного дома, Управляющая организация по своей инициативе может заключать договоры с третьими лицами — исполнителями по договору оказания таких дополнительных услуг связи, а равно включать плату за них в платежные документы, содержащие сведения о размере платы за жилищно-коммунальные услуги, направляемые Собственникам в соответствии с Договором. Вместе с тем предоставление такого права не означает, что оказание дополнительной услуги допускается без согласия каждого собственника или уполномоченного им лица, которое при наличии оферты, оформленной в отношении пользователя надлежащим образом, может быть выражено различными способами, в том числе такими конклюдентными действиями, как фактическое пользование услугой, ее оплата и др., как это предусмотрено положениями действующего законодательства.»

- 1.1.6. Исключить из Договора пункт 3.1.6. и включить в текст Договора пункт 3.1.6. в следующей редакции:

«3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику, в том числе для целей содержания общего имущества Многоквартирного дома, в объемах и с качеством, предусмотренными действующим законодательством.»

- 1.1.7. Исключить из Договора пункт 3.1.7. и включить в текст Договора пункт 3.1.7. в следующей редакции:

«3.1.7. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией.

Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от любого из нанимателей и арендаторов помещений Собственника, а равно любого иного третьего лица, при этом Управляющая организация не обязана запрашивать у нанимателя или арендатора, либо иного лица которое произвело оплату подтверждение правовых оснований для осуществления платежа и должна принять такой платеж, как поступивший от Собственника.»

- 1.1.8. Исключить из Договора пункт 3.1.8. и включить в текст Договора пункт 3.1.8. в следующей редакции:

«3.1.8. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, исполнения Собственником платежных обязательств по договору в оставшейся части, при этом Собственник в любом случае несет солидарную ответственность по платежным обязательствам, предусмотренным настоящим Договором, наравне с нанимателем и/или арендатором помещения Собственника.»

- 1.1.9. Исключить из Договора пункт 3.1.9. и включить в текст Договора пункт 3.1.9. в следующей редакции:

«3.1.9. Заключить договоры, в том числе Договор и соответствующие дополнения к нему, с собственниками помещений, находящихся в государственной и/или муниципальной собственности, в целях возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном

законодательством.»

- 1.1.10. Исключить из Договора пункт 3.1.11. и включить в текст Договора пункт 3.1.11. в следующей редакции:
«3.1.11. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в, сроки не превышающие установленные действующим законодательством, начиная с момента поступления заявки в аварийные и диспетчерские службы, указанные в п. 3.1.10 Договора.»
- 1.1.11. Исключить из Договора пункт 3.1.13. и включить в текст Договора пункт 3.1.13. в следующей редакции:
«3.1.13. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:
- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение срока, установленного действующим законодательством для рассмотрения обращений граждан лицами осуществляющими управление многоквартирными домами, обязана рассмотреть жалобу или претензию и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии и при отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;
- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение в течение срока, установленного действующим законодательством для рассмотрения заявлений о перерасчете платы, направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.»
- 1.1.12. Исключить из Договора пункт 3.1.14. и включить в текст Договора пункт 3.1.14. в следующей редакции:
«3.1.14. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.»
- 1.1.13. Исключить из Договора пункт 3.1.15. и включить в текст Договора пункт 3.1.15. в следующей редакции:
«3.1.15. Не распространять информацию, являющуюся персональными данными Собственника, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.»
- 1.1.14. Исключить из Договора пункт 3.1.20. и включить в текст Договора пункт 3.1.20. в следующей редакции:
«3.1.20. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение № 3) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение и дефект был подтвержден в ходе осмотра общего имущества Многоквартирного дома в отношении которого были выполнены работы с дефектом.»
- 1.1.15. Исключить из Договора пункт 3.1.23. и включить в текст Договора пункт 3.1.23. в следующей редакции:
«3.1.23. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии выписки из финансового лицевого счета.»

- 1.1.16. Исключить из Договора пункт 3.1.27. и включить в текст Договора пункт 3.1.27. в следующей редакции:
«3.1.27. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого или квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем через два месяца после истечения срока его действия, путем размещения отчета в единой государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ). Форма и содержание отчета должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством.»
- 1.1.17. Исключить из Договора пункт 3.1.28. и включить в текст Договора пункт 3.1.28. в следующей редакции:
«3.1.28. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации информацию, размещение которой предусмотрено действующим законодательством.»
- 1.1.18. Исключить из Договора пункт 3.1.32. и включить в текст Договора пункт 3.1.32. в следующей редакции:
«3.1.32. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату, размер которой определяется общим собранием собственников Многоквартирного дома, договор страхования объектов общего имущества Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений, на условиях, принятых общим собранием собственников помещений.»
- 1.1.19. Исключить из Договора пункт 3.1.33. и включить в текст Договора пункт 3.1.33. в следующей редакции:
«3.1.33. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений Собственника, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере установленном страховой организацией, по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.»
- 1.1.20. Исключить из Договора пункт 3.1.34. и включить в текст Договора пункт 3.1.34. в следующей редакции:
«3.1.34. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (п. 3.1.32 настоящего Договора). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.»
- 1.1.21. Исключить из Договора пункт 3.1.35. и включить в текст Договора пункт 3.1.35. в следующей редакции:
«3.1.35. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы через 5 (пять) дней после прекращения действия Договора и получения соответствующего требования, предусмотренного положениями действующего законодательства, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.»
- 1.1.22. Исключить из Договора пункт 3.4.1. и включить в текст Договора пункт 3.4.1. в следующей редакции:
«3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, поручив такой контроль совету Многоквартирного дома, либо иному представительному органу, сформированному в порядке, предусмотренном Договором, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.
Контроль за выполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору осуществляется без вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность.
Все документы и информация в рамках осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору представляются

Управляющей организацией для ознакомления, что не подразумевает обязанности Управляющей организации по обеспечению за свой счёт возможности Собственнику снятия копий и (или) иной возможности воспроизводства информации, за исключением случаев, когда такая обязанность Управляющей организации установлена законодательством или Договором.

В случае отсутствия в Многоквартирном доме выбранного совета дома, либо отсутствия у совета дома и/или председателя совета дома соответствующих полномочий, полномочия совета дома по контролю за выполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору вправе реализовать группа собственников помещений в Многоквартирном доме, обладающих не менее, чем 10% голосов от общего числа голосов собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – группа собственников).

При этом полномочия совета дома по контролю за выполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору может осуществлять лишь одна группа собственников помещений в Многоквартирном доме. В случае получения Управляющей организацией обращений нескольких групп собственников помещений в Многоквартирном доме полномочной будет считаться та группа собственников, обращение которой было получено Управляющей организацией первым.

Для осуществления полномочий совета дома по контролю за выполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору, которые предполагают личное участие членов совета дома (участие в осмотрах состояния общего имущества в Многоквартирном доме, в приёмке результатов работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме), группа собственников должна назначить своих представителей в количестве не более 5 человек, которые будут принимать личное участие в контрольных мероприятиях.

В запросе группы собственников о представлении информации в рамках осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору должен быть указан представитель группы собственников, которому Управляющая организация должна будет представить информацию.»

- 1.1.23. Исключить из Договора пункт 3.4.3. и включить в текст Договора пункт 3.4.3. в следующей редакции:

«3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора, при условии соблюдения порядка, предусмотренного требованиями действующего законодательства об установлении факта оказания услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими допустимые.»

- 1.1.24. Исключить из Договора пункт 3.4.6. и включить в текст Договора пункт 3.4.6. в следующей редакции:

«3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.27 настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с п. 3.1.41 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.»

- 1.1.25. Дополнить Договор пунктом 3.5. в следующей редакции:

«3.5. Приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома производится по итогам каждого месяца.

Акты подписываются по форме, утверждённой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента окончания месяца, за который осуществляется приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Управляющая организация составляет проект Акта, подписывает его со своей стороны, и предоставляет председателю совета Многоквартирного дома (если таковой сформирован в соответствии с положениями действующего законодательства или Договора).

Проект Акта предоставляется председателю совета Многоквартирного дома (если таковой сформирован в соответствии с положениями действующего законодательства или Договора) под подпись, либо направляется посредством заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу помещения в Многоквартирном доме, собственником

которого является председатель совета дома.

Председатель совета Многоквартирного дома (если таковой сформирован в соответствии с положениями действующего законодательства или Договора) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения проекта Акта обязан рассмотреть его и предоставить Управляющей организации подписанный со своей стороны Акт, либо представить мотивированные письменные возражения к проекту Акта.

Акт или мотивированные письменные возражения к проекту Акта передаются председателем совета Многоквартирного дома (если таковой сформирован в соответствии с положениями действующего законодательства или Договора) в офис Управляющей организации с получением входящего номера.

В случае неполучения Управляющей организацией подписанного председателем совета Многоквартирного дома (если таковой сформирован в соответствии с положениями действующего законодательства или Договора) Акта или мотивированных письменных возражений к проекту Акта в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения председателем совета Многоквартирного дома проекта Акта услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме считаются принятыми.

Единственным основанием для отказа от подписания председателем совета Многоквартирного дома (если таковой сформирован в соответствии с положениями действующего законодательства или Договора) Акта является наличие оформленных в установленном порядке актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ в случае если Управляющая организация включила в Акт работы и (или) услуги, факт ненадлежащего оказания (выполнения) которых подтверждён актом нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ.

В случае получения Управляющей организацией мотивированных письменных возражений к проекту Акта Управляющая организация и совет Многоквартирного дома (если таковой сформирован в соответствии с положениями действующего законодательства или Договора) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения возражений проводят согласование представленных разногласий, после чего не позднее 3 (Трёх) рабочих дней с момента согласования разногласий Управляющая организация направляет председателю совета Многоквартирного дома новый проект Акта, председатель совета Многоквартирного дома (если таковой сформирован в соответствии с положениями действующего законодательства или Договора) подписывает первоначальный проект Акта. Новый проект Акта направляется председателю совета Многоквартирного дома в том же порядке, который установлен Договором для направления первоначального проекта Акта.

В случае досрочного прекращения действия Договора, а также по истечении его срока действия, если Стороны не продлили его действие, приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома за последний год производится за период с начала календарного года / срока начала действия Договора до момента прекращения действия Договора.

Подписание Акта производится в порядке, установленном Договором, при этом Управляющая организация составляет проект Акта, подписывает его со своей стороны, и предоставляет председателю совета Многоквартирного дома не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с момента прекращения действия Договора.

В случае отсутствия в Многоквартирном доме выбранного совета Многоквартирного дома, либо отсутствия у совета Многоквартирного дома и/или председателя совета Многоквартирного дома соответствующих полномочий, а также при отсутствии группы лиц, осуществляющих полномочия совета Многоквартирного дома, как это указано в статье 3.4.1. Договора, Управляющая организация вправе обратиться к любому собственнику помещения в Многоквартирном доме с предложением о подписании Акта, при этом Управляющая организация в тексте Акта делает прямое указание на то, что Акт подписывается неуполномоченным лицом, а если никто из собственников не изъявил желания подписать Акт, Управляющая организация вправе будет подписать его в одностороннем порядке, сделав в тексте Акта соответствующую отметку.»

1.1.26. Дополнить договор пунктом 3.6. в следующей редакции:

«3.6. Любой член совета Многоквартирного дома (если таковой сформирован в соответствии с положениями действующего законодательства или Договора) вправе принимать участие в проведении очередных плановых и внеплановых осмотров состояния общего имущества Многоквартирного дома (далее – осмотр), проводимых Управляющей организацией, а также

в снятии показаний общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов (далее – снятие показаний).

Для участия в проведении осмотра и (или) снятии показаний член совета Многоквартирного дома (если таковой сформирован в соответствии с положениями действующего законодательства или Договора) подаёт в Управляющую организацию письменное заявление, после получения которого Управляющая организация обязана сообщить члену совета Многоквартирного дома дату и время проведения осмотра (осмотров, если осмотр будет проводиться поэтапно) и (или) снятия показаний.

В случае изменения даты и (или) времени проведения осмотра и (или) снятия показаний Управляющая организация обязана известить об этом члена совета Многоквартирного дома, изъявившего желание принимать участие в осмотре и (или) снятии показаний, не позднее, чем за сутки до назначенного ранее или изменённого времени (в случае проведения осмотра и снятия показаний ранее изначально назначенного времени).

При проведении осмотров и (или) снятии показаний член совета Многоквартирного дома обязан соблюдать указания работников Управляющей организации по технике безопасности, включая необходимость ношения защитной одежды и (или) приспособлений и прохождения, при необходимости, инструктажа по технике безопасности. Члену совета Многоквартирного дома может быть отказано в участии в проведении осмотра отдельных элементов или оборудования, входящих в состав общего имущества Многоквартирного дома, в случае, если для их обследования требуются специальные разрешения и (или) допуски (для работы на высоте, для работы с энергоустановками, и т.п.), которые у него отсутствуют.

Член совета Многоквартирного дома, принимавший участие в осмотре, по результатам осмотра вправе направить Управляющей организации свои письменные замечания по состоянию общего имущества Многоквартирного дома, на которые Управляющая организация обязана ответить в течение 10 (Десяти) рабочих дней с указанием предполагаемых действий и сроков по устранению замечаний.

Неявка члена совета Многоквартирного дома на осмотр и (или) снятие показаний не является препятствием для проведения осмотра и (или) снятия показаний.»

- 1.1.27. Исключить из Договора пункт 4.1. и включить в текст Договора пункт 4.1. в следующей редакции:

«4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).»

- 1.1.28. Исключить из Договора пункт 4.2. и включить в текст Договора пункт 4.2. в следующей редакции:

«4.2. Цена Договора определяется общей суммой общей стоимости услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Перечне работ и услуг, приведенной в Приложении № 3 к Договору, и стоимостью коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, а в случае если Управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг в соответствии с пунктом 3.1.3. Договора также стоимостью предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг.»

- 1.1.29. Исключить из Договора пункт 4.6. и включить в текст Договора пункт 4.6. в следующей редакции:

«4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.»

- 1.1.30. Исключить из Договора пункт 4.7. и включить в текст Договора пункт 4.7. в следующей редакции:

«4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или третьим лицом по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 5-го числа месяца, следующего за

отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

При наличии у Управляющей организации технической возможности, о чём Управляющая организация размещает информацию на своём сайте, указанном в Договоре, Собственник вправе отказаться от представления ему бумажной версии платёжного документа или направления по адресу электронной почты Собственника путём подачи соответствующего заявления (в том числе в электронном виде посредством ГИС ЖКХ) в Управляющую организацию. В случае получения Управляющей организацией такого заявления Собственника платёжный документ считается представленным Собственнику в дату размещения Управляющей организацией платёжного документа и (или) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги в ГИС ЖКХ или мобильном приложении Управляющей организации.»

- 1.1.31. Исключить из Договора пункт 4.9. и включить в текст Договора пункт 4.9. в следующей редакции:

«4.9. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора пеней включается в общую сумму платы за помещение и указывается отдельно в платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.»

- 1.1.32. Исключить из Договора пункт 4.10. и включить в текст Договора пункт 4.10. в следующей редакции:

«4.10. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № 40702810655100184095 в Северо-Западный Банк ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Санкт-Петербург, К/с: 30101810500000000653 БИК 044030653.»

- 1.1.33. Исключить из Договора пункт 4.11. и включить в текст Договора пункт 4.11. в следующей редакции:

«4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за коммунальные ресурсы, если толь действующим законодательством не установлено иное.»

- 1.1.34. Исключить из Договора пункт 4.1.12. и включить в текст Договора пункт 4.1.12. в следующей редакции:

«4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ, указанная в Приложении №3 к Договору, уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.»

- 1.1.35. Исключить из Договора пункт 4.14. и включить в текст Договора пункт 4.14. в следующей редакции:

«4.14. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно п. 3.1.8 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан обеспечить внесение платы в части превышающей, установленную им для нанимателя (арендатора) в сроки, предусмотренные п. 4.6. Договора.»

- 1.1.36. Исключить из Договора пункт 4.18. и включить в текст Договора пункт 4.18. в следующей редакции:

«4.18. По истечении каждых 12 (Двенадцати) месяцев с даты установления платы за содержание жилого помещения (в том числе в порядке индексации в соответствии с

настоящим пунктом), но не ранее чем истечение 12 (двенадцати) месяцев с даты, указанной в Приложении 3 Договора, как дата на которую установлена плата во второй год управления Многоквартирным домом, размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на товары и услуги – «Жилищные услуги» за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер платы за содержание жилого помещения не был изменён иным образом решением общего собрания, либо в порядке, определённом решением общего собрания.

При изменении или добавлении отдельных составляющих платы за содержание жилого помещения в связи с увеличением состава общего имущества в Многоквартирном доме или добавлении отдельных составляющих платы за содержание жилого помещения в связи изменением Перечня работ и услуг без изменения остальных составляющих платы, индексация таких составляющих платы в соответствии с настоящим пунктом производится одновременно с индексацией платы за содержание жилого помещения в общем порядке, но не ранее истечения 1 (Одного) месяцев с момента изменения или добавления таких составляющих платы.

В случае включения в состав общего имущества Многоквартирного дома нового имущества в порядке, предусмотренном пунктом **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Договора, плата за его содержание включается в состав платы за содержание жилого помещения с даты, следующей за датой составления Управляющей организацией акта о приёмке в эксплуатацию нового общего имущества. При этом размер платы за содержание такого нового общего имущества в первый месяц определяется с учётом фактического количества дней с момента составления акта о приёмке в эксплуатацию такого имущества до конца расчётного месяца (пропорционально количеству дней, когда такое имущество находилось в составе общего имущества Дома).»

1.1.37. Дополнить Договор пунктом 4.21. в следующей редакции:

«4.21. В случае выполнения Управляющей организацией неотложных работ (услуг) по содержанию и (или) ремонту общего имущества Многоквартирного дома, необходимость выполнения которых вызвана внешними обстоятельствами, которые Управляющая организация не имела возможности предвидеть при составлении Перечня работ и услуг и установлении платы за содержание жилого помещения, и предотвратить при условии надлежащего исполнения ей условий Договора, и которые она была обязана выполнить в силу норм действующего законодательства без получения дополнительного согласования Собственника (далее – непредвиденные работы), такие работы (услуги) подлежат оплате Собственником дополнительно к цене Договора в порядке, предусмотренном настоящим пунктом Договора.

К таким внешним обстоятельствам относятся, в частности, военные действия, стихийные бедствия, пандемии, эпидемии и эпизоотии, противоправные действия третьих лиц и (или) самого Собственника, и иные подобные обстоятельства.

К непредвиденным работам в целях Договора также относятся работы, выполняемые Управляющей организацией в связи изменением состава общего имущества в Многоквартирном доме в силу закона и (или) Перечня работ и услуг при изменении законодательства в случае непринятия общим собранием по предложению Управляющей организации решения об изменении платы за содержание жилого помещения в части, необходимой для содержания нового общего имущества в Многоквартирном доме и (или) финансирования дополнительного объёма работ (услуг).

Управляющая организация, по возможности до выполнения непредвиденных работ, уведомляет председателя совета Многоквартирного дома (если таковой сформирован в соответствии с положениями действующего законодательства или Договора) о необходимости их выполнения таких работ с указанием причин и сроков их выполнения.

В случае неотложности непредвиденных работ Управляющая организация извещает председателя совета Многоквартирного дома (если таковой сформирован в соответствии с положениями действующего законодательства или Договора) о факте их выполнения и о причинах их выполнения, а также об их стоимости, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их завершения.

В течение 30 (Тридцати) дней после выполнения непредвиденных работ Управляющая организация составляет проект акта приёмки непредвиденных работ с указанием перечня работ и их стоимости, подписывает его со своей стороны, и предоставляет председателю совета Многоквартирного дома (если таковой сформирован в соответствии с положениями действующего законодательства или Договора).

Подписание Сторонами акта приёмки непредвиденных работ производится в порядке, установленном Договором для процедуры принятия любых иных работ по Договору, с особенностями, установленными настоящим пунктом.

В случае сомнений в обоснованности размера расходов Управляющей организации на проведение непредвиденных работ председатель совета Многоквартирного дома (если таковой сформирован в соответствии с положениями действующего законодательства или Договора) вправе потребовать проведения независимой экспертизы по оценке рыночной стоимости выполненных Управляющей организацией непредвиденных работ. Экспертная организация для проведения независимой экспертизы выбирается по соглашению Управляющей организации и совета Многоквартирного дома.

В случае подтверждения по результатам проведённой независимой экспертизы рыночной стоимости непредвиденных работ, выполненных Управляющей организацией, в пределах стоимости работ, указанной Управляющей организацией в акте приёмки непредвиденных работ (т. е. если рыночная стоимость выполненных работ, определённая независимым экспертом, будет выше стоимости, указанной Управляющей организацией в акте приёмки непредвиденных работ, или разница между рыночной стоимостью, определённой независимым экспертом, и стоимостью, указанной Управляющей организацией, не будет превышать 10 % (Десяти процентов) от рыночной стоимости, определённой независимым экспертом), расходы Управляющей организации на проведение экспертизы подлежат возмещению Собственником путём включения Управляющей организацией таких расходов отдельной строкой в платёжный документ. Размер такого возмещения, приходящегося на каждого Собственника, определяется соразмерно его доле в общем имуществе Многоквартирного дома исходя из размера фактически понесённых Управляющей организацией расходов на проведение экспертизы.

Стороны признают результаты независимой экспертизы по оценке рыночной стоимости выполненных Управляющей организацией непредвиденных работ в качестве окончательного подтверждения стоимости выполненных непредвиденных работ.

В случае если рыночная стоимость выполненных непредвиденных работ, определённая независимым экспертом, будет ниже стоимости, указанной Управляющей организацией в акте приёмки непредвиденных работ, больше, чем на 10 % (Десять процентов) от определённой независимым экспертом рыночной стоимости выполненных работ, Стороны зафиксируют в акте приёмки непредвиденных работ стоимость работ, определённую по результатам независимой экспертизы.

В случае если рыночная стоимость выполненных непредвиденных работ, определённая независимым экспертом, будет в пределах стоимости работ, указанной Управляющей организацией в акте приёмки непредвиденных работ (т. е. разница между рыночной стоимостью, определённой независимым экспертом, и стоимостью, указанной Управляющей организацией, не будет превышать 10 % (Десять процентов) от рыночной стоимости, определённой независимым экспертом), либо будет выше стоимости непредвиденных работ, указанной Управляющей организацией, Стороны зафиксируют в акте приёмки непредвиденных работ стоимость работ изначально указанную Управляющей организацией. Возмещение Управляющей организации расходов на выполнение непредвиденных работ производится за счёт дополнительных взносов Собственника путём включения Управляющей организацией такого дополнительного взноса отдельной строкой в платёжные документы.

Дополнительные взносы на непредвиденные работы включаются Управляющей организацией в платёжные документы не ранее расчётного месяца, следующего за месяцем, в котором такие работы были приняты по акту приёмки непредвиденных работ.

Размер дополнительного взноса каждого Собственника определяется соразмерно его доле в общем имуществе в Доме исходя из размера фактически понесённых Управляющей организацией расходов на непредвиденные работы.

Размер дополнительного взноса Собственника, включаемый в платёжный документ за расчётный месяц, не может превышать 50 % (Пятидесяти процентов) от ежемесячного размера платы за содержание жилого помещения для Собственника в соответствии с Договором на момент включения дополнительного взноса в платёжный документ.

В случае превышения размера дополнительного взноса ограничения, установленного настоящим пунктом, дополнительный взнос будет включаться Управляющей организацией в платёжные документы в последующие месяцы с соблюдением установленного настоящим пунктом ограничения на его размер, включаемый в платёжный документ, до момента полного погашения расходов Управляющей организации на выполнение непредвиденных

работ.

В случае если необходимость выполнения непредвиденных работ вызвана противоправными действиями третьих лиц и (или) Собственника, после выполнения таких работ (услуг) Управляющая организация получает право требовать от имени Собственника возмещения стоимости выполненных работ (услуг) с виновника возникновения необходимости проведения таких работ (услуг) с правом получения такого возмещения на свой расчётный счёт.

В случае если после возмещения Управляющей организацией расходов на выполнение непредвиденных работ за счёт дополнительных взносов Собственника Управляющая организация получит компенсацию стоимости выполненных работ (услуг) с виновника возникновения необходимости проведения непредвиденных работ, Управляющая организация производит зачёт полученных с причинителя вреда сумм в счёт оплаты Цены Договора путём уменьшения в последующих расчётных месяцах размера платы за содержание жилого помещения на сумму фактически полученной Управляющей организацией компенсации.

Управляющая организация обязуется в течение 1 (Одного) года после выполнения непредвиденных работ предпринимать от имени Собственника действия, направленные на возмещение вреда, причинённого противоправными действиями третьих лиц и (или) Собственником (провести претензионную работу, обратиться в суд, предъявить гражданский иск в рамках уголовного дела, и т.п.).

В случае если по истечении 1 (Одного) года после выполнения непредвиденных работ Управляющая организация не получила компенсацию с виновника возникновения необходимости проведения непредвиденных работ, либо по решению общего собрания до истечения этого срока, а равно в случае прекращения действия Договора, Управляющая организация передаёт председателю совета дома все документы и информацию, необходимые для взыскания убытков с виновника возникновения необходимости выполнения неотложных работ, включая информацию о предъявленных претензиях, поданных исковых заявлениях, и далее не осуществляет каких-либо действий, необходимых для возмещения вреда, причинённого противоправными действиями.

Стороны вправе согласовать иной порядок возмещения расходов Управляющей организации на выполнение непредвиденных работ (увеличение размера платы за содержание жилого помещения на определённый период, предоставление Управляющей организации права удерживать необходимые суммы из сумм, получаемых от сдачи в аренду общего имущества в Доме, и т.п.), который должен быть закреплён решением общего собрания при наличии письменного согласия Управляющей организации, либо проведённого по инициативе Управляющей организации.

В случае досрочного прекращения действия Договора, а также по истечении его срока действия, если Стороны не продлили его действие, Управляющая организация включает дополнительный взнос отдельной строкой в платёжный документ за последний месяц действия Договора, а если непредвиденные работы к моменту прекращения действия Договора не были приняты по акту – выставляет Собственнику отдельный платёжный документ после подписания акта за последний отчётный период. Ограничения на размер дополнительного взноса, установленные выше в настоящем пункте, в таком случае не применяются, однако Собственник вправе производить оплату дополнительного взноса частями – ежемесячно в размере, не превышающем ежемесячный размер платы за содержание жилого помещения по Договору для Собственника на момент прекращения действия Договора.»

1.1.38. Дополнить Договор пунктом 4.22. в следующей редакции:

«4.22. В целях улучшения платёжной дисциплины Собственника Управляющая организация вправе проводить акции и кампании по улучшению собираемости платы за содержание жилого помещения, в ходе которых собственникам помещений в Многоквартирном доме, осуществляющим оплату накопленной задолженности, может предоставляться скидка по плате за содержание жилого помещения, либо иные преференции, в том числе прощение долга в отношении пени начисленных за несвоевременное внесение платы. При этом предоставление скидки на плату за содержание жилого помещения или прощение долга не будет считаться изменением размера платы для отдельных категорий собственников помещений в Многоквартирном доме, поскольку скидка будет предоставляться за счёт экономии Управляющей организации в результате отсутствия необходимости привлечения Управляющей организацией собственных или заёмных денежных средств для взыскания задолженности.»

- 1.1.39. Дополнить Договор пунктом 6.6. в следующей редакции:
- «6.6. Во всех случаях, когда в соответствии с Договором или законом Управляющая организация взаимодействует с советом многоквартирного дома, избранным в Многоквартирном доме, такое взаимодействие может осуществляться Управляющей организацией с любым членом совета дома по своему выбору, если иной порядок прямо не предусмотрен Договором или законом (например, взаимодействие с председателем совета дома).
- В случае отсутствия в Многоквартирном доме выбранного председателя совета дома, либо в случае невозможности исполнения им своих обязанностей в связи с болезнью, смертью, или по иным объективным причинам, о чём известно Управляющей организации, взаимодействие по вопросам компетенции председателя совета дома осуществляется Управляющей организацией с любым членом совета Многоквартирного дома, либо с представителем совета Многоквартирного дома из числа членов совета дома, определённым протоколом заседания совета Многоквартирного дома, представленным в Управляющую организацию.
- В случае отсутствия в Многоквартирном доме выбранного совета Многоквартирного дома взаимодействие по вопросам компетенции совета Многоквартирного дома осуществляется Управляющей организацией с любым собственником помещения в Многоквартирном доме.»
- 1.1.40. Исключить из Договора пункт 11.1. и включить в текст Договора пункт 11.1. в следующей редакции:
- «11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.»
- 1.1.41. Исключить из Договора Приложение 1 «Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.7, корп.1, строение 1» и включить в текст Договора Приложение 1 «Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.7, корп.1, строение 1» в редакции, содержащейся в **Приложении №1** к Соглашению.
- 1.1.42. Исключить из Договора Приложение 3 «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 7, корп. 1, лит. А» и включить в текст Договора Приложение 3 «Перечень работ и услуг по управлению Домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 7, корп. 1, лит. А» в редакции, содержащейся в **Приложении №2** к Соглашению.
- 1.1.43. Исключить из Договора Приложение 4 «Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника» и включить в текст Договора Приложение 4 «Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между управляющей организации и собственниками помещений» в редакции, содержащейся в **Приложении №3** к Соглашению.
- 1.1.44. Исключить из Договора Приложение 5 «Состав и порядок определения размеров платежей Собственников (законных владельцев) жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, д. 7, корпус 1, строение 1» и включить в текст Договора Приложение 5 «Плата за содержание жилого/нежилого помещения в Доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, д. 7, корпус 1, строение 1» в редакции, содержащейся в **Приложении №4** к Соглашению.

2. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 2.1.1. Настоящее Соглашение считается заключённым с момента его подписания Сторонами и вступает в силу не ранее утверждения условий Соглашения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 2.1.2. Моментом подписания Соглашения со стороны Собственника будет считаться момент, когда Договор будет подписан собственниками помещений в Доме, обладающими в совокупности более чем 50 % (Пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов собственников помещений в Доме, либо подписания Соглашения лицом, уполномоченным общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 2.1.3. Подписание Договора Собственником производится путём подписания собственниками помещений в Доме реестра собственников помещений в Доме, являющемся Приложением 7

к Договору (далее – реестр собственников), а в случае, когда Соглашение подписывается лицом, уполномоченным общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, то Соглашение путем проставления подписи такого уполномоченного лица на экземпляре Соглашения.

- 2.1.4. Датой Соглашения будет считаться дата, содержащаяся на титульном листе Соглашения перед преамбулой, которая будет соответствовать дате принятия собственниками помещений в Многоквартирном доме на общем собрании, утвердившем условия Соглашения.
- 2.1.5. Соглашение заключено на срок действия Договора.
- 2.1.6. Управляющая компания начинает исполнение Соглашения с даты, следующей за датой Соглашения, определяемой в соответствии с пунктом 2.1.4. Соглашения.
- 2.1.7. Соглашение подписано в одном оригинальном экземпляре, который хранится у Управляющей компании.
- 2.1.8. По требованию Собственника ему выдаётся заверенная Управляющей компанией копия Соглашения без реестра собственников (в случае, если Соглашение подписывается реестром собственников, как это указано в п. 2.1.3. Соглашения).

Управляющая компания:

Собственник:

**Закрытое акционерное общество
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЛИДЕР»**

Адрес для уведомлений:

196191, Санкт-Петербург г, вн.тер.г.
муниципальный округ Новоизмайловское, пл
Конституции, д. 7, литера А, помещение 169-Н,
офис 611А

Вниманию: Дроздовой Марины Анатольевны

Р./сч. № 40702810655100184095

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,

К./сч. № 30101810500000000653,

БИК 044030653

ИНН: 7811390410; КПП 781001001;

ОГРН: 1079847089860

E-mail: info@lpmc.ru

Телефон: +7 812 333-1-222

Подписано от имени Управляющей компании:

_____ / _____ /

_____ **М. А. Дроздова**

Приложение 1 к Дополнительному соглашению №1от [внести] 2026 года к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.7, корп.1, строение 1

Приложение №3 к договору управления многоквартирным домом № № Б/Н от 07.03.2021

Состав общего имущества в Доме, по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, д.7, к. 1, стр.1

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Места общего пользования	Количество (шт.):	6 (пом. 11-н,14-н,19-н,22-н,33-н,42-н)
	Площадь (кв.м.):	64,60
	Материал пола:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Наименование:	кладовая люминисцентных ламп
	Назначение:	прочая
	Количество (шт.):	2 (пом. 43-н (ч.п.5), 44-Н (ч.п.9))
	Площадь (кв.м.):	20,00
	Материал пола:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Наименование:	диспетчерская
	Назначение:	учрежденческая
	Количество (шт.):	1 (пом.40-Н)
	Площадь (кв.м.):	22,10
	Материал пола:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Наименование:	Теплоузел ИТП
	Назначение:	технологическое помещение
	Количество (шт.):	2 (пом. 46-Н, 47-Н)
	Площадь (кв.м.):	71,00
	Материал пола:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Наименование:	насосная
	Назначение:	технологическое помещение
	Количество (шт.):	2 (пом. 43-Н(ч.п.10), 44-Н(ч.п.4))
	Площадь (кв.м.):	88,00
	Материал пола:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Наименование:	электрощитовая, узел кабельного ввода
	Назначение:	технологическое помещение
	Количество (шт.):	4 (пом. 34-Н, 37-Н, 38-Н, 41-Н)
	Площадь (кв.м.):	110,40

Приложение 1 к Дополнительному соглашению №1от **внести** 2026 года к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.7, корп.1, строение 1

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
	Материал пола:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Наименование:	помещения для прокладок коммуникаций
	Назначение:	технологическое помещение
	Количество (шт.):	4 (пом. 43-Н(ч.п.1-4,6-9), 44-Н(ч.п.1-3,5-8), 49-Н, 52-Н)
	Площадь (кв.м.):	7 862,30
	Материал пола:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Наименование:	венткамера
	Назначение:	технологическое помещение
	Количество (шт.):	4 (пом. 53Н,58Н)
	Площадь (кв.м.):	154,30
	Материал пола:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Наименование:	ИТП жилой части здания
	Назначение:	технологическое помещение
	Количество (шт.):	4 (пом. 59Н,67Н,80Н,81Н)
	Площадь (кв.м.):	86,20
	Материал пола:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Наименование:	ИТП для встроенных поемщений
	Назначение:	технологическое помещение
	Количество (шт.):	2 (45Н,48Н)
	Площадь (кв.м.):	71,00
	Материал пола:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Межквартирные лестничные площадки	Количество (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Площадь (кв.м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Материал пола:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Лестницы	Количество маршей (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Материал маршей:	железобетон
	Материал ограждений:	метал
	Площадь лестниц (кв.м.):	9831,1 кв. м.
Лифтовые шахты	Количество (шт.):	12
Коридоры	Количество (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Площадь (кв.м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Материал пола:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома

Приложение 1 к Дополнительному соглашению №1от **внести** 2026 года к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.7, корп.1, строение 1

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Технические подвалы	Количество (шт.):	1
	Площадь (кв.м.):	4572,4
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома		
Фундаменты	Вид фундамента:	монолитный железобетонный
	Количество продухов (шт.)	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Площадь стен и перегородок (кв.м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Материал отделки стен и перегородок:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Стены и перегородки внутри иных помещений общего пользования	Площадь стен и перегородок (кв.м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Материал отделки стен и перегородок:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Наружные стены и перегородки	Материал:	железобетонные , кирпичные
	Площадь (кв.м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Перекрытия	Количество этажей (шт.):	17
	Материал:	монолитные железобетонные
	Площадь (кв.м.):	согласно проекта
	Площадь потолков в местах общего пользования и технических помещениях (кв.м.):	согласно проекта
	Материал отделки потолков в местах общего пользования и технических помещениях:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Крыши	Количество (шт.):	1
	Вид кровли:	мягкая рулонная
	Материал:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Площадь (кв.м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Протяжённость ограждений (м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Двери, ограждающие вход в места общего пользования	Количество (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Из них	
	деревянных (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	металлических (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	алюминевых (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Окна, расположенные в местах общего пользования	Количество (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Из них	

Приложение 1 к Дополнительному соглашению №1от **[внести] 2026 года к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.7, корп.1, строение 1**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
	деревянных (шт.):	0
	металлопластиковых (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Иных (шт.):	0
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование Дома		
Лифты и лифтовое оборудование	Марка и модель лифта:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Грузоподъёмность (кг.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Площадь кабины (кв.м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Количество (шт.):	12
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Материал вентиляционных каналов:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Протяжённость вентиляционных каналов (м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Светильники	Модель:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Количество (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Электрощитовое оборудование	Наименование:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Количество (шт.)	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Сети электроснабжения	Длина (м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Тип кабеля:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Характеристика:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Характеристика:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Молниезащита, заземление, уравнивание потенциалов	материал:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	количество:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Системы дымоудаления	Тип:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Количество (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Сети теплоснабжения	Диаметр труб (мм.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Материал труб:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Протяжённость (м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество задвижек (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Количество (шт.) и тип кранов:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Индивидуальные тепловые пункты и водоподкачки	Тип, модель:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Количество (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Радиаторы	Материал:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома

Приложение 1 к Дополнительному соглашению №1от [внести] 2026 года к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.7, корп.1, строение 1

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Полотенцесушители	Материал:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Количество (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Насосная станция	Марка и модель:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Количество (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Трубопроводы холодной воды	Диаметр труб (мм.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Материал труб:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Протяжённость (м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Трубопроводы горячей воды	Диаметр труб (мм.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Материал труб:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Протяжённость (м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
ПРОТИВОПОЖАРНЫЙ ВОДОПРОВОД	Диаметр труб (мм.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Материал труб:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Протяжённость (м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
КАНАЛИЗАЦИЯ ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ	Диаметр труб (мм.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Материал труб:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Протяжённость (м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
ВНУТРЕННИЕ ВОДОСТОКИ	Диаметр труб (мм.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Материал труб:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Протяжённость (м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество задвижек (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Сигнализация	Вид сигнализации:	Автоматическая противопожарная защита
IV. Придомовая территория		
Земельный участок, на котором расположен Дом	Кадастровый номер:	78:10:0005123:37
	Предназначен только для обслуживания Дома:	да
Элементы благоустройства	Ограждения (м.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Материал ограждения:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Скамейки (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Материал скамеек:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Урны (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	{Малые архитектурные формы} (шт.):	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
V. Общедомовые приборы учёта		

Приложение 1 к Дополнительному соглашению №1от [внести] 2026 года к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.7, корп.1, строение 1

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Холодное водоснабжение	Марка и модель:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Номер прибора учёта:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Дата очередной поверки:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Горячее водоснабжение	Марка и модель:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Номер прибора учёта:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Дата очередной поверки:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Теплоснабжение	Марка и модель:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Номер прибора учёта:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Дата очередной поверки:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
Электроснабжение	Марка и модель:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Номер прибора учёта:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома
	Дата очередной поверки:	В соответствии со сведениями, указанными в проектной и исполнительной документации Дома

Приложение 2

к Дополнительному соглашению №1 от [внести] 2026 года к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.7, корп.1, строение 1

Приложение №3 к договору управления многоквартирным домом № № Б/Н от 07.03.2021

Перечень работ и услуг по управлению Домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 7, к. 1, стр. 1

№ п/п	Наименование работ, услуг	Ед. изм.	Количественные характеристики общего имущества	Периодичность (повторяемость работ, услуг)	Объем работ в натуральном выражении	Стоимость за м2
1	4	5	6	7	8	11
0	I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов					2,42 Р
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов			0,03 Р
2	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	4,861	0,01 Р
3	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование, осмотр зданий, установка маяков на трещины и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	4,861	0,01 Р
4	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами, 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	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	4,861	0,01 Р
5	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	4,861	0,01 Р
6	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами					0,14 Р
7	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	4,572	0,01 Р
8	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, в том числе: - проверка чистоты и доступности прохода ко всем элементам подвала и технического подполья, - проверка защиты помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	4,572	0,01 Р
9	Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвалов, входов в подвалы и приямков	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	12,0 раз за период	4,572	0,11 Р
10	Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвалов, входов в подвалы и приямков в соответствии с проектными требованиями	раз	приямок	365,0 раз за период	10,000	0,01 Р
11	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	4,572	0,01 Р
12	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:					0,02 Р

13	Выявление: - отклонений от проектных условий эксплуатации, - несанкционированного изменения конструктивного решения, - признаков потери несущей способности, - наличия деформаций, - нарушения теплозащитных свойств, - нарушения гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, - неисправности водоотводящих устройств,	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	3,000	0,01 Р
14	Выявление: - следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, - трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков,	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	3,000	0,01 Р
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:					0,04 Р
16	Выявление: - нарушений условий эксплуатации, - несанкционированных изменений конструктивного решения, - прогибов, трещин и колебаний,	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	5,975	0,01 Р
17	Выявление: - наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, - отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит,	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	5,975	0,01 Р
18	Проверка: - состояния утеплителя, - состояния гидроизоляции и звукоизоляции, - адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия),	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	5,975	0,01 Р
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:					0,04 Р
20	Выявление: - нарушений условий эксплуатации, - несанкционированных изменений конструктивного решения, - потери устойчивости, - наличия, характера и величины трещин, - выпучивания, - отклонения от вертикали,	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период		0,01 Р
21	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,	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период		0,01 Р
22	Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами,	раз	шт.	0,0 раз за период	все несущие колонны	0,02 Р
23	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов					0,76 Р
24	Проверка кровли на отсутствие протечек.	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	4,861	0,01 Р
25	Проверка: - молниезащитных устройств, - заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	4,861	0,01 Р

26	Выявление деформации и повреждений: - несущих кровельных конструкций, - антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, - креплений элементов несущих конструкций крыши, - водоотводящих устройств и оборудования, - слуховых окон, - выходов на крыши, - ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, - осадочных и температурных швов, - водоприемных воронок внутреннего водостока.	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	4,861	0,01 Р
27	Проверка состояния: - защитных бетонных плит и ограждений, - фильтрующей способности дренирующего слоя, - мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	4,861	0,01 Р
28	Проверка температурно влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	4,861	0,01 Р
29	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	4,861	0,64 Р
30	Уборка, пылеуборка и дезинфекция помещения теплого чердака	раз	10 м2 убираемой поверхности	1,0 раз за период	536,41	0,07 Р
31	Проверка и очищение от мусора вентиляционных отверстий	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	4,861	0,01 Р
32	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов					0,07 Р
33	Выявление: - деформации и повреждений в несущих конструкциях, - надежности крепления ограждений, - выбоин и сколов в ступенях, при выявлении повреждений и нарушений	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	9,831	0,03 Р
34	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, при выявлении повреждений и нарушений	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	9,831	0,03 Р
35	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов					0,41 Р
36	Выявление: - нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, - ослабления связи отделочных слоев со стенами, - нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	3,406	0,00 Р
37	Очистка и мойка фасада здания (Весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона))	раз	10 м2	2,0 раз за период	170,303	0,39 Р
38	Контроль состояния и работоспособности: - подсветки информационных знаков, - входов в подъезды (домовые знаки и т.д.), при выявлении повреждений и нарушений	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	3,406	0,00 Р
39	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств: - несущих конструкций, - гидроизоляции, - элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	3,406	0,00 Р
40	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов: - крылец, - зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	3,406	0,00 Р

41	Контроль состояния и восстановление: - плотности притворов входных дверей, - samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), - ограничителей хода дверей (остановы).	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	3,406	0,00 Р
42	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах					0,02 Р
43	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.	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	3,000	0,01 Р
44	Проверка огнезащиты.	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	3,000	0,01 Р
45	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки в многоквартирных домах					0,18 Р
46	Проверка состояния внутренней отделки.	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	27,698	0,18 Р
47	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах					0,06 Р
48	Проверка: - состояния основания, - состояния поверхностного слоя и - работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов).	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	8,464	0,06 Р
49	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах					0,04 Р
50	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 МКД.	раз	1000 м2 осматриваемых конструктивных элементов	2,0 раз за период	6,000	0,04 Р
	Работы, выполняемые в целях надлежащего технического надзора над ОИ с допуском из жилых помещений (квартир) собственников	раз	квартир	2,0 раз за период	585,000	0,60 Р
51	II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					12,43 Р
52	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов					1,12 Р
53	- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, - определение работоспособности оборудования и элементов систем вентиляции и дымоудаления,	раз	шт	2,0 раз за период	6,000	0,45 Р
54	- обслуживание вентиляционных агрегатов механической вентиляции, устройств для незадымляемости лестничных клеток и дымоудаления.	раз	шт	365,0 раз за период	по договору со специализированным подрядчиком	0,13 Р
55	- проверка состояния и функционирования дымовых и вентканалов	раз	шт	3,0 раз за период	6,000	0,04 Р
56	- осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки	раз	час	4,0 раз за период	3,000	0,00 Р
57	проверка: - утепления теплых чердаков, - плотности закрытия входов на них,	раз	1000 м2	2,0 раз за период	5,364	0,07 Р
58	- 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.	раз	100 м канала	2,0 раз за период	3,276	0,28 Р

59	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	раз	м2 оборудованной площади	2,0 раз за период	по договору со специализированым подрядчиком, при наличии системы	0,13 Р
60	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	раз	шт	365,0 раз за период	4,000	1,01 Р
61	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на ИТП и водоподкачках в МКД	раз	шт	365,0 раз за период	работы полностью выполняются специализированной организацией	0,75 Р
62	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	раз	шт	365,0 раз за период		
63	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	раз	м	2,0 раз за период		
64	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	раз	шт	раз за период		
65	разработка и согласование в РСО и ОМСУ графика работ по профилактике и ремонту тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления	раз	шт	1,0 раз за период	работы полностью выполняются специализированной организацией	0,26 Р
66	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	раз	шт	1,0 раз за период		
67	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	раз	пог м			3,06 Р
68	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов					
69	детальный осмотр	раз	шт	52,0 раз за период	по коммерческому предложению подрядчика, в связи с невозможностью	0,23 Р
70	обслуживание слесарями-сантехниками	раз	шт	365,0 раз за период		
71	летняя ревизия насосов	раз	шт	1,0 раз за период		
72	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры					
73	детальный осмотр	раз	шт	52,0 раз за период	вся запорная и запорно-регулирующая арматура, расположенная на каждом вводе, в	0,07 Р
74	обслуживание слесарями-сантехниками	раз	шт	365,0 раз за период		0,07 Р
75	летняя ревизия запорной арматуры	раз	шт	1,0 раз за период		0,07 Р
76	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов (КИП)					
77	детальный осмотр	раз	шт	52,0 раз за период	все ОДПУ, кроме ЭЭ	0,07 Р
78	обслуживание слесарями-сантехниками	раз	шт	365,0 раз за период		0,07 Р
79	летняя ревизия КИП	раз	шт	1,0 раз за период		0,07 Р
80	снятие показаний КИП	раз	раз	365,0 раз за период		0,12 Р
81	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание ОДПУ - коллективных (общедомовых) приборов учета					
82	проверка	раз	шт	12,0 раз за период		0,02 Р
83	регулировка и техобслуживание	раз	шт	52,0 раз за период		0,02 Р

84	поверка	раз	шт	раз в N лет		0,03 Р
85	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание расширительных баков	раз	1000 м2 чердаков и подвалов	2,0 раз за период	1,346	0,01 Р
86	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	раз	1000 м2 чердаков и подвалов	4,0 раз за период	1,346	0,04 Р
87	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	раз	дней	365,0 раз за период		0,22 Р
88	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	раз	дней	365,0 раз за период		0,22 Р
89	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД	раз	дней	365,0 раз за период		0,22 Р
90	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации					
91	детальный осмотр разводящих трубопроводов отопления	раз	1000 м2 чердаков и подвалов	12,0 раз за период	1,346	0,02 Р
92	осмотр систем водопровода, ГВС, канализации	раз	1000 м2 чердаков и подвалов	4,0 раз за период	1,346	0,02 Р
93	контроль состояния: - элементов внутренней канализации, - канализационных вытяжек, - внутреннего водостока, - дренажных систем и - дворовой канализации					
94	проверка исправности системы канализации	раз	1000 м2 чердаков и подвалов	12,0 раз за период	1,346	0,01 Р
95	прочистка трубопроводов канализации в многоквартирных домах	раз	100 м	4,0 раз за период	4,692	1,40 Р
96	проверка вытяжных труб	раз	100 м	1,0 раз за период	4,692	0,01 Р
97	контроль состояния	раз	100 м	2,0 раз за период	4,692	0,01 Р
98	осмотр систем водопровода, ГВС, канализации	раз	раз	2,0 раз за период	2	0,01 Р
99	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	раз	пог м			0,66 Р
100	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	раз	раз	2,0 раз за период	2	0,51 Р
101	удаление воздуха из системы отопления	раз	раз	3,0 раз за период	10	0,05 Р
102	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно коррозионных отложений	раз	раз	1,0 раз за период	4	0,10 Р
103	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах					3,55 Р
104	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	раз	раз	2,0 раз за период	2,000	0,85 Р
105	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	раз	шт	4,0 раз за период	174,000	0,25 Р

106	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 - внутридомовых электросетей; - очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; - наладка электрооборудования	раз		2,0 раз за период		1,23 Р
107	периодический осмотр системы электроснабжения, осветительных приборов и выключателей, переключателей, штепсельных розеток в МОП	раз		12,0 раз за период		0,07 Р
108	периодический осмотр скрытой электропроводки и электропроводка в стальных трубах	раз		2,0 раз за период		0,07 Р
109	периодический осмотр светильников во вспомогательных помещениях (на лестницах, в вестибюлях и пр.)	раз		4,0 раз за период		0,11 Р
110	обеспечение сохранности ОДПУ электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу МКД, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности)	раз	кол-во ОДПУ ЭЭ	12,0 раз за период		0,06 Р
111	ТО ПЗУ	раз	парадных	72,0 раз за период	6,000	0,57 Р
112	ТО видеонаблюдения	раз	раз	12,0 раз за период	12,000	0,34 Р
113	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирных домах	шт	лифт	раз за период	12,000	3,02 Р
114	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	раз	м2 оборудованной площади	4380,0 раз за период	по договору с подрядчиком	0,29 Р
115	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов)	раз	лифт/раз	144,0 раз за период	по договору с подрядчиком	1,95 Р
116	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	раз	лифт/раз	4380,0 раз за период		0,66 Р
117	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	раз	лифт/раз	12,0 раз за период	по договору с подрядчиком	0,09 Р
118	Обязательное страхование в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 N 225-ФЗ	раз	доля в цене полиса	1,0 раз за период		0,02 Р
119	III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме					25,56 Р
120	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					7,44 Р
121	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов:	раз	100 м2	24,0 раз за период		0,25 Р
122	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов:	раз	100 м2			
123	Влажное подметание лестничных площадок и маршей оборудованных лифтами нижних двух этажей	раз	100 м2	182,0 раз за период		0,96 Р
124	Влажное подметание лестничных площадок и маршей оборудованных лифтами выше второго этажа	раз	100 м2	107,0 раз за период		1,78 Р
125	Мытье лестничных площадок и маршей оборудованных лифтами нижних двух этажей	раз	100 м2	24,0 раз за период		0,32 Р
126	Мытье лестничных площадок и маршей оборудованных лифтами выше второго этажа	раз	100 м2	24,0 раз за период		0,87 Р
127	Мытье пола кабины лифта	раз	100 м2	365,0 раз за период		0,27 Р
128	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	раз		1,0 раз за период		0,25 Р

129	мытьё окон	раз		2,0 раз за период		1,00 Р
130	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	раз		1,0 раз за период		0,25 Р
131	проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	раз				
132	оценка	раз		12,0 раз за период		0,25 Р
133	мероприятия	раз		0,0 раз за период		0,25 Р
134	проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	раз				
135	оценка в МОП	раз		12,0 раз за период		0,25 Р
136	оценка в остальных помещениях ОИ	раз		24,0 раз за период		0,25 Р
137	мероприятия	раз		0,0 раз за период		0,25 Р
138	дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	раз		365,0 раз за период		0,25 Р
139	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:					4,85 Р
140	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	раз	раз	4,0 раз за период	4,000	0,00 Р
141	сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см					
142	внутриквартальные проезды и стоянки автомашин	раз	раз	4,0 раз за период	4,000	0,17 Р
143	тратуарные и пешеходные дорожки	раз	раз	152,0 раз за период	152,000	2,75 Р
144	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)					
145	тратуарные и пешеходные дорожки	раз	раз	106,0 раз за период	106,000	0,60 Р
146	очистка придомовой территории от наледи и льда	раз	раз	4,0 раз за период	4,000	0,29 Р
147	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	раз	раз	106,0 раз за период	106,000	0,16 Р
148	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	раз	раз	106,0 раз за период	106,000	0,89 Р
149	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:					1,70 Р
150	подметание и уборка придомовой территории	раз	раз	518,0 раз за период	0,652	0,50 Р
151	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	раз	раз	259,0 раз за период	20,000	0,23 Р
152	уборка и выкашивание газонов	раз	раз	259,0 раз за период	3,555	0,97 Р
153	обслуживание и очистка контейнерных площадок (КП), кроме уборки мест погрузки ТКО	раз	раз	365,0 раз за период	365,000	0,72 Р
154	Уборка мусора, просыпавшегося из контейнеров, кроме случаев просыпания мусора при погрузочно-разгрузочных работах в ходе вывоза отходов	раз	10 м2	730,0 раз за период	1,500	0,35 Р
155	Уборка контейнерных площадок	раз	10 м2	365,0 раз за период	1,500	0,32 Р
156	Мойка контейнеров с помощью шланга	раз	10 шт	19,0 раз за период	1,000	0,03 Р
157	Дератизация территорий контейнерных площадок, специальных площадок для складирования крупногабаритных отходов	раз	10 м2	12,0 раз за период	1,500	0,02 Р

158	Организация накопления отходов I - IV классов опасности	раз	раз	1,0 раз за весь период управления (если не было ранее)	1,000	0,02 Р
159	передача отходов I - IV классов опасности в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	раз	раз	1,0 раз за период	1,091	0,02 Р
160	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	раз	раз			4,35 Р
161	осмотры и обеспечение работоспособного состояния: - пожарных лестниц, - лазов, - проходов, выходов, - систем аварийного освещения, - систем пожаротушения, - систем сигнализации, - систем противопожарного водоснабжения, - средств противопожарной защиты, противодымной защиты	раз	раз	12,0 раз за период		0,51 Р
	Оператор слаботочных систем	раз	рац	12,0 раз за период		3,84 Р
162	Обеспечение устранения аварий	раз	раз	365,0 раз за период	365	6,47 Р
163	Протечки в отдельных местах кровли					
164	Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)					
165	Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением					
166	Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами					
167	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время и летнее время					
168	Дверные заполнения (входные двери в подъездах)					
169	Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению					
170	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами					
171	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах					
172	Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания					
173	Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах					
174	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)					
175	Неисправности мусоропроводов					
176	Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования					
177	Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников					
178	Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)					
179	Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа					
180	Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты					
181	Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)					
182	Неисправности лифта					
183	Текущий ремонт					10,00 Р
184	Управление	раз	раз	12,0 раз за период		7,27 Р
185	Дополнительные нежилые услуги:					1,82 Р

186	Вывоз снежных масс с территории МКД, для дальнейшей утилизации					По фактическим затраты
187	Замена грязепоглощающих вестибюльных ковров в МОП 1 этаж (по 1 шт. 150*300 см и 85*150 см в каждом подъезде, смена 1 р в неделю с ноября по март ежегодно)					0,29 Р
188	Обслуживание зеленых насаждений, расположенных на территории многоквартирного дома (прополка, рыхление, подкормка, стрижка кустарников, высадка однолетников)					1,33 Р
189	Тревожная кнопка ФГУП Охрана Росгвардии					0,20 Р

Приложение 3

к Дополнительному соглашению №1 от
[внести] 2026 года к договору
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Санкт-
Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.7,
корп.1, строение 1

Приложение №4 к договору управления многоквартирным домом № № Б/Н от 07.03.2021

АКТ ПО РАЗГРАНИЧЕНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ, УСТРОЙСТВ И ОБОРУДОВАНИЯ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ И СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме;
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организацией (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организацией, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ и/или самостоятельном производстве работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесённый в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организацией или третьих лиц, несёт Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственника.

7. Теплоснабжение:

Балансовая принадлежность УО	Балансовая принадлежность собственника
- общедомовая сеть теплоснабжения - отсекающий кран на подающем трубопроводе; - отсекающий кран на обратном трубопроводе.	- трубопровод, отходящий в сторону квартиры; - индивидуальный прибор учета; - точка присоединения трубопровода с отсекающим краном; - внутриквартирная система отопления с отопительными приборами



ГВС и ХВС: до первого вентиля в помещении от общедомового стояка

КНС: до первого раструба в помещении

Эл.сеть: на вводящем контакте кабельной линии квартирного щита электрической энергии, нежилых помещений
- на отводящих контактах коммутационного устройства в щите встроенных нежилых помещений ГРЩ дома

Собственник:

Управляющая организация:

Генеральный директор

_____/_____/_____/_____/_____/_____/

Приложение 4

к Дополнительному соглашению №1 от [внести] 2026 года к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.7, корп.1, строение 1

Приложение №5 к договору управления многоквартирным домом № № Б/Н от 07.03.2021

Плата за содержание жилого/нежилого помещения в Доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.7, к.1, стр. 1

	Наименование услуги (работы)	Стоимость за 1 кв.м. общей площади помещения, руб. в месяц
1	Управление МКД	7,27 Р
2	Содержание общего имущества МКД (за исключением пп. 3-7):	22,67 Р
3	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	3,02 Р
7	Тревожная кнопка ФГУП Охрана Росгвардии	0,20 Р
4	Уборка придомовой территории МКД*	7,27 Р
4.1	Вывоз снежных масс с территории МКД для дальнейшей утилизации	По фактическому объему предоставленной услуги, исходя из стоимости услуги, установленной лицом, ее оказывающим
5	Обслуживание зеленых насаждений, расположенных на территории МКД (прополка, рыхление, подкормка, стрижка кустарников, высадка однолетников)	1,33 Р
6	Уборка МОП	7,44 Р
7	Замена грязевпитывающих вестибюльных ковров в МОП 1 этажей (по 1 шт. 150*300 см и 85*150 см в каждом подъезде, смена 1 раз в неделю с ноября по март ежегодно)	0,29 Р
8	Текущий ремонт общего имущества МКД	10,00 Р
Итоговый размер платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также дополнительные услуги, и не включая плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме		59,49 Р

* Начисление по статье «Уборка придомовой территории МКД» будет производиться собственникам (правообладателям) исходя из фактического объема оказанной услуги по вывозу снега с земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005123:37 (рассчитанному пропорционально площади жилого/нежилого помещения) в осенне-зимний период (с 01.11 по 31.03 ежегодно) в платежном документе, предоставляемом собственнику (правообладателю) в месяц, следующий за оказанной услугой. Управляющая организация ЗАО «УК «Лидер» (ОГРН 1079847089860/ИНН 7811390410) информирует собственников (правообладателей) не позднее 05 числа месяца следующего за месяцем оказания услуги путём размещения отчета о фактическом объеме на информационных стендах в каждом подъезде многоквартирного дома.

Сторонами согласовано, что в случае принятия соответствующего положительного решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, Сторонами договора устанавливается, что по истечении каждых 12 (Двенадцати) месяцев с даты установления платы за содержание жилого помещения (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим пунктом) размер такой платы подлежит индексации на официальный региональный индекс потребительских цен на товары и услуги – «Жилищные услуги» за предыдущий календарный год (месяц текущего года к месяцу прошлого года), последний опубликованный Федеральной службой государственной статистики (Росстат) по ГФЗ Санкт-Петербургу, при условии, что размер платы за содержание жилого помещения не был изменён иным образом соглашением Сторон или решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.