

ДОГОВОР № 1/2026
управления многоквартирным домом

01 октября 2026 года

г. Красноярск

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 27 (именуемые в дальнейшем – собственники помещений или собственники), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью **Управляющая компания «Серебряный ключ» (ООО УК «Серебряный ключ»)**, в лице генерального директора Скрипко Вячеслава Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1/2026 от 01 октября 2026 г.) о нижеследующем:

1 Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с утвержденным перечнем работ и услуг в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению Коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по согласованию с Управляющей организацией в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

2 Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

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

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

2.1.4. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 5-го (пятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.4.1. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;

- через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://serebklych-uk.ru/>.

Способ доставки платежных документов определяется Собственником на основании соответствующего заявления, направленного в Управляющую организацию. Если способ доставки платежных документов из указанных в данном пункте Собственником не выбран, доставка осуществляется путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений или в личном кабинете Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://serebklych-uk.ru/>.

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

2.1.5. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Договора в течение 12 часов с момента получения аварийно-диспетчерской службой Управляющей организации соответствующего извещения составить акт с описанием причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

2.1.6. Ежегодно в течение первого квартала по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ.

Под отчетным годом понимается календарный год, в случае включения многоквартирного дома в течение календарного года, под отчетным периодом понимается период, начиная с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления и до окончания текущего календарного года.

2.1.7. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах (холлах) Многоквартирного дома.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование оформляется в виде претензии с перечислением восстановленных элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 10% от суммы понесенного ущерба за каждый месяц просрочки.

2.2.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, утвержденные Управляющей организацией по прайсу, в соответствии с заявкой Собственника при условии их **предварительной оплаты** Собственником. По заявлению Собственника стоимость дополнительных работ (услуг) может быть предъявлена к оплате в платежном документе, выставленном Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

2.2.4. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты¹ потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

А) Управляющая организация направляет извещение о приостановлении предоставления коммунальных услуг потребителю одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп. «а»-«д» п. 9.1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- путем телефонного звонка с записью разговора;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

Б) Не ранее чем через двадцать дней с момента доставки извещения, Управляющая организация приостанавливает предоставление коммунальной услуги в случае непогашения потребителем образовавшейся задолженности. Потребитель считается уведомленным с момента поступления вышеуказанного извещения, телеграммы в почтовое отделение связи по месту нахождения помещения собственника или с момента отправления телефонограммы, СМС, электронного сообщения, включая систему ГИС ЖКХ, потребителю.

В) Стороны договорились о том, что ограничение предоставления коммунальной услуги перед приостановлением предоставления коммунальной услуги не производится независимо от наличия соответствующей технической возможности.

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

2.2.6. Управляющая организация наделена правом представлять интересы собственников помещений МКД в суде по спорам об использовании ОИ МКД третьими лицами, по спорам о взыскании с ранее управлявшей МКД управляющей организации неизрасходованных остатков денежных средств, поступивших ей от собственников помещений.

2.2.7. Управляющая организация вправе производить списание денежных средств со статьи «текущий ремонт» за:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;
- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение

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

общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора;
- компенсацию расходов за выполненный объем работ и услуг по содержанию общего имущества в период с момента прекращения договора управления до дня:

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

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

- а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;
- б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
- в) не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям в Помещении, в том числе не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, не закрывать инженерные коммуникации и запорную арматуру конструкциями и (или) элементами отделки, по требованию Управляющей организации за свой счёт осуществить демонтаж таких конструкций и элементов отделки в срок не позднее одного рабочего дня со дня получения требования;
- г) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;
- д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;
- е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;
- ё) не допускать без соответствующего согласования переустройство системы отопления, изменяющее проектную теплоотдачу в Помещении, в том числе (но не ограничиваясь указанным) увеличение площади приборов отопления, изменение числа отопительных приборов, изменение диаметра стояков системы отопления, изменение материалов стояков и (или) отопительных приборов системы отопления);
- ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
- з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
- и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
- к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
- л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;
- м) без согласования с контролирующими органами и управляющей организацией не производить смену цвета оконных блоков, замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

3.1.2. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг, указанной в утвержденном прайсе

дополнительных услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

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

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.1.4. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

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

3.2. Собственник имеет право:

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

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

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

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

3.2.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора (в том числе стоимости КРСОИ), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечню и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения (Приложение № 1) и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте периода Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

4.3. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества на каждый последующий календарный год подлежит ежегодной индексации. Ежегодная индексация применяется в следующем порядке: Индексация размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (далее – плата за жилое помещение) производится для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Индексация проводится ежегодно на величину индекса потребительских цен на услуги по содержанию и ремонту жилья, для граждан-собственников жилья в результате приватизации, граждан-собственников жилых помещений по иным основаниям, м² общей площади помещений за каждый истекший год по данным Управления федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю, Республике Хакасия и республике Тыва, опубликованным в официальном источнике (далее – определенная величина индекса). В случае, если определенная величина индекса превысит 5 %, то индексация размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества не должна превышать 5 %. Начисление платы с учетом индексации производится начиная с 01 февраля текущего года. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.

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

4.5. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.6. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.7. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту, и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе за расчетный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты. Данное условие не распространяется на дополнительные услуги, предъявленные Собственнику к оплате в соответствии с п. 2.2.3 Договора.

4.8. Задолженность по иным работам и услугам, не указанным в п. 4.7. настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 4.7. Договора.

4.9. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период в пределах трёхлетнего срока исковой давности.

4.10. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

4.11. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

5 Порядок приемки работ (услуг) по Договору

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

- 5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается месяц.
- 5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.
- 5.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:
- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.
 - путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.
- 5.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.
- 5.6. В случае, если в срок, указанный в п.5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.
- 5.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, при отсутствии Представителя по иным объективным причинам, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.5.5. и п.5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.
- 5.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.
- 5.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6. Предоставление доступа в Помещение

6. 1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7. Обработка персональных данных

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

7.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование

помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);

- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

7.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу <http://serebklych-uk.ru/>.

8. Ответственность Сторон Договора

8.1. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.2. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ предусмотренных в прайсе дополнительных услуг.

8.3. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

9. Порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам (Потребителям)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления

коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику(ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
- б) по адресу электронной почты (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе);
- в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- г) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- е) путем размещения сообщения на информационном стенде в подъезде. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме;
- ж) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- з) путем автоматического телефонного дозвона.

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. Порядок изменения и расторжения Договора. Прекращение Договора.

10.1. Заявление Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется не позднее одного месяца до истечения срока действия:

- собственнику помещения (на основании сведений, содержащихся в реестре собственников) одним из способов, указанных в разделе 9 настоящего договора;
- в Правление ТСЖ/ЖСК (на юридический адрес) заказным письмом с описью вложений;
- в орган местного самоуправления (для назначения временной управляющей организации).

10.1.1. Управляющая организация вправе до окончания срока действия договора управления инициировать внеочередное общее собрание собственников помещений для принятия решения о выборе иной управляющей организации и заключения с ней договора управления.

10.1.2. Одновременно с заявлением о прекращении договора управления Управляющая организация:

- направляет в орган ГЖН заявление о внесении изменений в реестр лицензий в связи с прекращением договора управления;
- направляет в орган местного самоуправления техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, необходимые для назначения временной управляющей организации и (или) для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

10.2. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора, предложение о расторжении договора управления по соглашению сторон в следующих случаях:

- 1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору понимается наличие суммарной задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев свыше определенной в соответствии с Договором цены Договора за 6 (шесть) месяцев.
- 2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой расторжения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.3. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения относительно условий Договора, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

10.4. Если ни одна из сторон настоящего договора за 3 (три) месяца до окончания срока действия договора не заявит о прекращении его действия, договор считается автоматически продленным на такой же период на тех же условиях.

11. Срок действия Договора

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение 2 (два) года.

12. Заключительные положения

12.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является (указывается полный адрес МКД).

12.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

12.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

12.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил

предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

12.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

12.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.

Приложение №2 – Акт эксплуатационной ответственности сторон и раздела границ инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником.

Приложение №3 – Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №4 – Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО УК «Серебряный ключ»

Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая
компания «Серебряный ключ»

Юридический адрес: г. Красноярск,
ул. Лесопарковая, дом 47, пом. 184.
ИНН/КПП 2463104579/246301001
ОГРН 1162468113257
р/с 40702810231000013982
в Красноярском отделении № 8646
ПАО Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
к/с 30101810800000000627

Собственник

На основании протокола № 1/2026
от 01.10.2026

Собственники МКД согласно реестра
подписей к договору управления



Генеральный директор

Сиротко В.А.

Площадь (S) для расчета тарифа, кв.м. **10 048,70**
Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г.Красноярск, ул. Лесопарковая, д.27 на 2026 год.
ООО "УК "Серебряный ключ"

№ п/п	Составляющая размера платы	Периодичность выполнения	Стоимость работ (услуг) в месяц, руб.	Стоимость работ (услуг) в год, руб.	Стоимость работ (услуг) в расчете на 1 м2/месяц, руб.
	Всего по МКД		316 534,05	3 798 408,60	31,50
1.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД	В течение года	33 160,71	397 928,52	3,30
2.	Работы (услуги) по управлению МКД	В течение года	76 872,56	922 470,66	7,65
3.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	В течение года	35 170,45	422 045,40	3,50
4.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) МКД	В течение года	7 034,09	84 409,08	0,70
5.	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в МКД	В течение года	11 053,57	132 642,84	1,10
6.	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в МКД	В течение года	33 462,17	401 546,05	3,33
7.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности в МКД	В течение года	14 972,56	179 670,76	1,49
8.	Текущий ремонт МКД	В течение года	61 899,99	742 799,90	6,16
9.	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД	В течение года	8 742,37	104 908,43	0,87
10.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	В течение года	2 009,74	24 116,88	0,20
11.	Работы по содержанию земельного участка (с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД	В течение года	32 155,84	385 870,08	3,20

*С полным перечнем услуг можно ознакомиться в УК "Серебряный ключ"

Управляющая организация:

Директор ООО УК «Серебряный ключ»

В.А. Скрипко



Собственники помещений:

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности Исполнителя и Собственников
за техническое состояние инженерных сетей и оборудования, находящихся внутри помещений
в многоквартирном доме по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 27

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 27 (именуемые в дальнейшем – собственники помещений или собственники), с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Серебряный ключ», в лице генерального директора Скрипко Вячеслава Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей и оборудования между Исполнителем и Собственниками помещений многоквартирного дома, о нижеследующем:

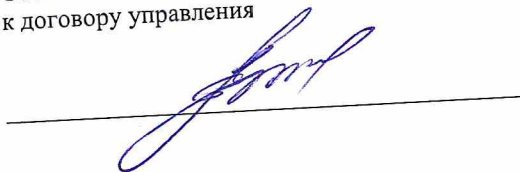
1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования, находящихся внутри помещений между Собственниками помещений и Исполнителем обозначена пунктирной линией на Схеме 1.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через принадлежащее ему помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону эксплуатационной ответственности Собственника, (в т.ч. аварий), по инициативе любой из Сторон составляется 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 Исполнителя, (в т.ч. аварий), по инициативе любой из Сторон составляется акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание помещений.
5. В случае необеспечения Собственником доступа Исполнителю к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Исполнителя, устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних лиц к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника, и/или Исполнителя, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других Собственников, имуществу Исполнителя или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий (в т.ч. вызов аварийной бригады) производится за счет средств Собственника.

Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования, находящихся внутри помещений

Ответственность Собственника Ответственность Исполнителя

1. Система отопления – ответственность Исполнителя до первого запорного/регулирующего устройства включая его, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника, либо до радиатора отопления при отсутствии запорного/регулирующего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника).
2. Система горячего водоснабжения-ответственность Исполнителя до первого запорного/регулирующего устройства включая его, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника, дополотенцесушителя при отсутствии запорного/регулирующего устройства).
3. Система холодного водоснабжения - ответственность Исполнителя до первого запорного/регулирующего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника.
4. Система отведение сточных вод - ответственность Исполнителя до первого раструба в помещении Собственника).
5. Система электроснабжения - до индивидуального прибора учета электроэнергии

Собственники МКД согласно реестра подписей
к договору управления



/ В.А. Скрипко

Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома*

1. Адрес многоквартирного дома: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 27
2. Год постройки 2016 г.
3. Материал фундаментов - ж/б свайный
4. Материал стен - кирпич, монолитный железобетон
5. Материал перекрытий - железобетонные монолитные плиты
6. Материал кровли - рулонная
7. Количество этажей - 25
8. Количество секций - 1
9. Количество квартир (всего), шт. - 252
10. Количество нежилых помещений (всего), шт. - 7
11. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), м² - 9 392,50
12. Общая площадь нежилых помещений, м² - 656,20
13. Лифты, шт. - 2

В состав общего имущества многоквартирного дома входит:

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
2. Крыши.
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, иные ограждающие ненесущие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
6. Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, определенных на основании данных государственного кадастрового учета, либо в границах сложившегося фактического землепользования.
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
8. Внутридомовые инженерные сети холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков до первого запорного/регулирующего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника. Коллективные (общедомовые) приборы учета холодной и горячей воды, а также механическое,

Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома*

1. Адрес многоквартирного дома: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 27
2. Год постройки 2016 г.
3. Материал фундаментов - ж/б свайный
4. Материал стен - кирпич, монолитный железобетон
5. Материал перекрытий - железобетонные монолитные плиты
6. Материал кровли - рулонная
7. Количество этажей - 25
8. Количество секций - 1
9. Количество квартир (всего), шт. - 252
10. Количество нежилых помещений (всего), шт. - 7
11. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), м² - 9 392,50
12. Общая площадь нежилых помещений, м² - 656,20
13. Лифты, шт. - 2

В состав общего имущества многоквартирного дома входит:

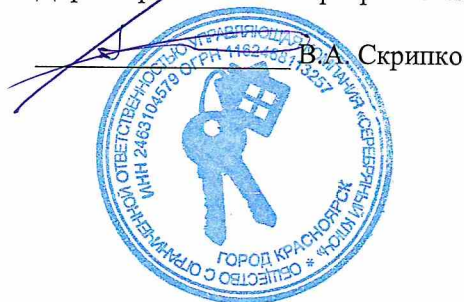
1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
2. Крыши.
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, иные ограждающие ненесущие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
6. Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, определенных на основании данных государственного кадастрового учета, либо в границах сложившегося фактического землепользования.
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
8. Внутридомовые инженерные сети холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков до первого запорного/регулирующего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника. Коллективные (общедомовые) приборы учета холодной и горячей воды, а также механическое,

- электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на внутридомовых инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения.
9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков и ответвлений от стояков до первого запорного/регулирующего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника, либо до радиатора отопления при отсутствии запорного/регулирующего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника. Радиаторы отопления в местах общего пользования, а также запорные и регулирующие устройств, коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, иное оборудование, расположенное на стояках внутридомовой системы отопления.
 10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов, сетей (кабели) от внешней грани до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого, электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
 11. Сети электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационные сети (в том числе сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконные сети, линии телефонной связи и другие подобные сети), являющиеся общим имуществом собственников помещений, а также коллективные (общедомовые) приборы учета соответствующих коммунальных ресурсов.
 12. Домофонная система многоквартирного дома, включающая в себя автоматические запирающие устройства дверей подъездов многоквартирного дома и внутриквартирные переговорные устройства.
 13. Иное оборудование и инженерные сети, относимые действующим законодательством к общему имуществу многоквартирного жилого дома.

Управляющая организация:

Собственники помещений:

Директор ООО УК «Серебряный ключ»



Собственники МКД согласно реестра подписей
к договору управления

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line, representing the signature of the apartment owners.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.
3. Заключение договоров с поставщиками жилищно-коммунальных и прочих услуг, договоров на вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, услуги по санитарной обработке мест общего пользования и обеспечение своевременной оплаты оказанных услуг;
4. Заключение договоров на оказание вспомогательных услуг собственникам помещений иными организациями (охрана, антенны, проведение праздничных мероприятий, страхование и др.),
5. Обеспечение оплаты услуг, контроль за выполнением условий договоров.
6. Осуществление технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома (организация и проведение текущего ремонта общего имущества по решению собственников, подбор обслуживающего персонала, прочие услуги)
7. Начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ и прочих услуг.
8. Осуществление контроля за качеством предоставления жилищно-коммунальных услуг.
9. Представление устных, письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых и нежилых помещений и членам их семей) о порядке пользования данными помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
10. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок.
11. Информирование граждан - собственников помещений об изменении тарифов на жилищно-коммунальные и прочие услуги.
12. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме.
13. Прочие услуги: затраты на оплату труда обслуживающего персонала Управляющей организации, уплату единого социального налога, затраты на амортизацию имущества, содержание компьютеров и оргтехники, компьютерных программ и их обеспечения, затраты на коммунальные услуги по содержанию помещения для обслуживающего персонала Управляющей организации, транспортные расходы, услуги связи, затраты на информационные материалы, командировки, списание основных средств, информационно-консультационные услуги, юридические услуги, страхование гражданской ответственности юридических лиц, канцтовары, подготовку и повышение квалификации кадров, почтовые расходы, взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг, проведение текущей сверки расчетов и другие.

Управляющая организация:

Директор ООО УК «Серебряный ключ»

В.А. Скрипко



Собственники помещений:

Собственники МКД согласно реестра подписей
к договору управления

Положение / Технические условия.
на размещение и установку наружных блоков систем кондиционирования в МКД

На размещения и установку наружных блоков систем кондиционирования в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 27.

1. Допускается осуществлять монтаж внешнего блока кондиционера на торцевой части балконной плиты без выполнения проекта в следующем случае:

1.1. Монтаж внешнего блока кондиционера осуществляется на торцевой части (узкой стороны) балконной плиты.

1.2. Монтаж алюминиевого или медного трубопровода производить в соответствии с требованиями данного ТУ, при невозможности соблюдения требований ТУ.

1.3. Трубопроводы укладываются в кабель-каналы, крепятся к стене или к плитам перекрытия.

1.4. В местах прохода трубопровода через стены, фасадные плиты, перекрытия, производить бурение отверстий диаметром 25-60 мм с закладкой гильз, места прохода изолировать вспучивающимся огнеупорным составом.

1.5. Использовать в качестве материала алюминиевый или медный трубопровод Ду 10-22 мм.

1.6. В качестве изоляционного материала применить теплоизоляцию каучукового состава K-flex (либо его аналог).

1.7. Холодопроизводительность внутреннего блока кондиционера не должна превышать 6,0 кВт, с учетом нагрузки на сеть электроэнергии не более 3,0 кВт, при этом нагрузка на сеть не должна превышать нормативное показание сечения подводящего кабеля по нагрузке.

1.8. Наружный блок кондиционера установить с применением металлических кронштейнов, креплением к несущим элементам (балконной плите) с торцов. Не допускается установка наружного блока кондиционера на фасад дома. Наружный блок кондиционера может быть закрыт специальным коробом в цвет фасада.

1.9. Конденсат необходимо отводить непосредственно в централизованную систему канализации МКД. Допускается применение конденсатоприемников, либо иных емкостей для сбора конденсата с возможностью ручного доступа для удаления конденсата, внешних дренажных насосов распылителей (Nebux и аналогов), внешних испарителей конденсата кондиционера диссипаторов (Neoclima, Inverter Expert Dissipator Hisense и аналогов).

1.10. Не допускается отвод конденсата на нижерасположенные балконы, фасад дома, в утеплитель.

2. При невозможности выполнения условий п.п. 1.1.-1.10. настоящих технических условий необходимо выполнить проект по прокладке медного трубопровода и питающего кабеля системы кондиционирования, от наружного блока, расположенного на торцевой части балконной плиты, до внутреннего блока кондиционера, расположенного внутри жилых помещений квартиры, по адресу: ул. Лесопарковая, д. № 27, с учетом следующих требований:

2.1. Проект представляет собой описание этапа выполнения работ по размещению и установке наружного блока системы кондиционирования. В проекте допускается описание с использованием эскизов, схем натурных размеров и чертежных проектных работ.

2.2. Монтаж алюминиевого или медного трубопровода производить в соответствии с требованиями данного ТУ, при невозможности соблюдения требований ТУ, проект монтажа требуется согласовать с управляющей компанией обслуживающий многоквартирный дом.

2.3. Начало производства работ осуществить после согласования проекта с управляющей компанией обслуживающий многоквартирный дом.

