

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ**

№ СБ-52/2026

- 03/04/2026/ -

«01» 04 2026 г.

г. Норильск

Публичное акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель» (далее – ПАО «ГМК «Норильский никель»)), являющийся собственником жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме № 10 по адресу: Красноярский край, г. Норильск, ул. Михаила Кравца, в лице заместителя Директора ЗФ ПАО «ГМК «Норильский никель» - руководителя Аппарата Директора Четвертиновского Владимира Валентиновича, действующего на основании доверенности от 15.01.2026 № ЗФ/1-нт, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СеверныйБыт» (далее – ООО «СеверныйБыт»), в лице генерального директора Яковлева Артура Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения собственника от «12» марта 2026 № ЗФ/8021 о выборе способа управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «СеверныйБыт», расположенным по адресу:

г. Норильск, ул. Михаила Кравца, д. 10.

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

1.3. Целью настоящего Договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

1.4. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определен статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.п. 1-7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, на момент заключения настоящего Договора, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами), Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,



ЗФ-460/2026

201012026100007056920000000000



утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации регулируемыми жилищные правоотношения, нормативными и правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и органов местного самоуправления г. Норильска.

1.7. До даты начала обслуживания многоквартирного дома, Собственник обязан передать в Управляющую организацию техническую и проектную документацию на дом, акты ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета (тепловодоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и электроэнергии), а также передать ключи от запорных устройств тепловых пунктов, чердачных помещений, технических подполий, ВРУ и ЭЩ электрооборудования.

2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

МКД – многоквартирный дом.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД.

Услуга «Управление многоквартирным домом» - деятельность, направленная на планирование, организацию, а также контроль за выполнением работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, обеспечение готовности инженерных систем в МКД для создания, поддержания благоприятных и безопасных условий проживания граждан и деятельности организаций.

Управляющая организация – юридическое лицо, выполняющее функции по управлению организации работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а также обеспечению готовности инженерных систем МКД для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг, а также для предоставления региональным оператором услуги по обращению с ТКО, на основании Договора управления МКД, заключенного по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, и имеющая соответствующую лицензию.

Собственник – лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме, право на которое оформлено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Плата по Договору управления МКД – плата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, устанавливаемая пропорционально доле занимаемой собственником общей площади помещения, и исчисляемая за 1 кв.м. общей площади жилого или нежилого помещения.

Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного – комплекс работ и услуг по поддержанию исправного состояния общего имущества МКД, наладке и регулировке инженерных систем и коммуникаций МКД:

- санитарное содержание мест общего пользования (уборка лестничных клеток, холлов, мусорокамер, чердаков и технических подполий);
- круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание;
- сезонная эксплуатация МКД, планово- предупредительные работы, текущий ремонт общего имущества МКД;
- техническое обслуживание коммуникаций и инженерного оборудования (в том числе, общедомовых приборов учета тепло-, водоресурсов (ОДПУ), вентиляционных



каналов, расширительных баков, относящихся к общему имуществу МКД, а также технических помещений жилого дома;

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Управляющая организация по заданию Собственника помещений МКД обязуется в течение согласованного настоящим Договором срока за плату выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, обеспечивать готовность инженерных сетей МКД для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг, а также для предоставления региональным оператором услуги по обращению с ТКО.

3.2. Состав общего имущества МКД, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД указан в Приложении № 2 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью, определен с учетом состава, конструктивных особенностей, технического состояния общего имущества.

3.4. В состав работ по содержанию и ремонту МКД входят следующие работы и услуги:

- а) содержание общего имущества МКД, включающее в себя:
 - диспетчерское и аварийное обслуживание;
 - систему осмотров: весенний и осенний осмотр МКД с обследованием его крыши, фасада, лестничных клеток, технического подполья (подвала), придомовой территории, внутридомового инженерного оборудования, а также внеочередной, в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
 - подготовка к сезонной эксплуатации: промывка и опрессовка системы отопления, в случае необходимости – системы горячего и холодного водоснабжения, регулировка и наладка систем инженерного оборудования, закрытие наружного контура мест общего пользования МКД;
 - содержание мест общего пользования, в том числе технического подполья (подвала), чердака, подъезда, крыши;
 - содержание придомовой территории;
 - техническое обслуживание коммуникаций и инженерного оборудования (в том числе, общедомовых приборов учета тепло-, водоресурсов (ОДПУ), вентиляционных каналов, расширительных баков, относящихся к общему имуществу МКД, а также технических помещений жилого дома;

б) текущий ремонт общего имущества МКД, который состоит из комплекса строительных, санитарно-технических, электротехнических мероприятий по ремонту общего имущества МКД, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, объектов придомовой территории, направленных на устранение неисправностей (восстановление работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержки эксплуатационных показателей.

3.5. С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия населения, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах земельного участка МКД, определенного на основании данных государственного кадастрового учета.

3.6. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД в границах эксплуатационной ответственности.



Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием и квартирным (индивидуальным) является: на системе отопления - отсекающая арматура (первый вентиль) до прибора отопления (при наличии перемычки, для обеспечения бесперебойной подачи отопления по стояку); на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) на системе канализации - плоскость раструба тройника; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод электросети помещения; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение.

3.7. С целью ведения регистрационного учета, а также для формирования платежных документов, Собственник дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе, передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством) обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.8. Функциями Управляющей организации по объекту управления являются:

3.8.1. Выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД;

3.8.2. Ведение лицевого счета собственника помещений по начислению им платы за содержание и ремонт общего имущества дома, расчет и предоставление квитанций на оплату предоставленных услуг, получение от них платежей;

3.8.3. Представление интересов Собственника по общему имуществу дома во всех инстанциях;

3.8.4. Заключение хозяйственных и прочих договоров в пределах полномочий, определенных настоящим Договором, не нарушающих имущественные интересы Собственника дома;

3.8.5. В пределах полномочий, определенных настоящим Договором, рассмотрение жалоб, заявлений, претензий, принятие по ним решений и предоставление ответов;

3.8.6. В установленном законодательством порядке ведение технической, эксплуатационной, финансовой, бухгалтерской документации по дому, предоставление статистической отчетности;

3.9. В целях получения коммунальных услуг по холодному водоснабжению, водоотведению, горячему водоснабжению и отоплению, электроснабжению, Собственник помещений заключает прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, а по услугам по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с соответствующим региональным оператором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД в соответствии с условиями настоящего Договора, с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, с действующими техническими регламентами, с Правилами содержания общего имущества, Правилами предоставления коммунальных услуг и иными нормативными правовыми актами, регуливающими жилищные правоотношения, в пределах тарифов и фактически собранных (оплаченных собственником) средств.

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе с привлечением подрядных организаций. Выполнять работы по текущему ремонту общего



имущества МКД, предусмотренные Приложением № 2 к Договору, из ежемесячно оплачиваемых собственником средств. Текущий ремонт общего имущества проводится для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций).

4.1.3. Обеспечить готовность инженерных систем МКД для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг.

4.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, определенных решением общего собрания собственника помещений в этом доме.

4.1.5. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.1.6. Принимать от Собственника, плату за содержание и ремонт общего имущества, и другие услуги согласно платежным документам - счет, счёт-фактура и акт об оказании услуг), предоставляемым не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем (за исключением случаев, когда причины задержки не зависят от Управляющей организации).

Платежные документы доставляются Собственнику – почтовым отправлением, нарочно, либо посредством Электронного документооборота.

4.1.7. Осуществлять контроль соблюдения Собственником помещений своих обязательств по содержанию и использованию общего имущества МКД и своевременному внесению платежей за содержание и ремонт жилого помещения, в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором, а также принимать в установленном законом порядке меры по ликвидации задолженности Собственника помещений по оплате за жилое помещение.

4.1.8. 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, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в кратчайшие сроки с момента поступления заявки по телефону.

4.1.9. Хранить техническую документацию на МКД, находящийся в управлении, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

4.1.10. Организовать и вести прием Собственника по вопросам, касающимся данного Договора, размещать на информационных стендах (досках) в офисах Управляющей организации или на сайте Управляющей организации или в сети Интернет информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

4.1.11. Рассматривать письменные обращения Собственника по вопросам управления многоквартирным домом услуг в сроки, установленные Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, Правилами содержания общего имущества, Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.1.12. Своевременно осуществлять сбор и анализ информации о состоянии МКД и территории (проведение осмотров системы ТВСиК, ИТП, ВРУ).

4.1.13. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг при ремонтах инженерных систем МКД, при проведении работ силами управляющей организации, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а при проведении работ силами ресурсоснабжающих организаций – на официальном сайте управляющей организации.

4.1.14. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.



4.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, по вине управляющей организации, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.1.16. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение путём размещения объявления одним из следующих способов: в средствах массовой информации или на официальном сайте Управляющей организации, или в системе ГИС ЖКХ, не позже даты выставления платежных документов.

4.1.17. Ежегодно предоставлять отчет о выполнении Договора, оформленного в соответствии с Приложением № 6, размер платы к настоящему Договору, за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет размещается в системе ГИС ЖКХ.

4.1.18. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в МКД или помещению (ям) Собственника, при наличии вины Управляющей организации.

4.1.19. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору во всех государственных органах, нотариате, прокуратуре, органах внутренних дел, налоговых органах и иных организациях, независимо от их организационно-правовых форм.

4.1.20. Обращаться в суд с исками о понуждении привести общее имущество собственников МКД в первоначальное состояние (демонтаж оборудования, конструкций незаконно, расположенных на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома, в том числе самовольных строений и сооружений на земельном участке под многоквартирным домом).

4.1.21. Заключать от имени и в интересах Собственника договоры об использовании общего имущества Собственника (в том числе договоры на размещение рекламных конструкций, на размещение телекоммуникационного оборудования), вносить изменения и дополнения в указанные договоры, а также принимать решения об их расторжении либо одностороннем отказе от исполнения данных договоров.

4.1.22. От имени Собственника требовать от лиц, использующих общее имущество МКД) в целях размещения оборудования, рекламных конструкций и т.п., (без соответствующих решений общего собрания собственников помещений данного МКД), немедленного демонтажа оборудования, конструкций и устранения (возмещения) ущерба, причинённого монтажом (демонтажем) общему имуществу МКД.

4.1.23. В случае переплаты Собственником средств за оказанные услуги по настоящему Договору на момент расторжения Договора Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных средств.

4.1.24. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья.

4.1.25. Обеспечить свободный доступ к информации об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию общего имущества в МКД, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости.

4.1.26. Не распространять персональные данные Собственника, не передавать их иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, а также в случае передачи функции начисления и сбора платы за предоставленные услуги по управлению многоквартирным домом специализированной организации. В случае предоставления персональных данных специализированной организации по начислению и сбору платы за предоставленные услуги по управлению многоквартирным домом, персональные данные



предоставляются способом, исключающим возможность использования их третьими лицами и при условии использования персональных данных только в целях своевременного начисления и уплаты обязательных платежей.

4.1.27. В срок до 10 (десятого) числа месяца следующего за отчетным размещать информацию в системе ГИС ЖКХ о состоянии расчетов управляющей организации за содержание жилого помещения с собственником в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда причины задержки не зависят от Управляющей организации).

4.1.28. При причинении исполнителем коммунальной услуги, которым Управляющая организация не является, ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в МКД принять меры, направленные на составление и подписание акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителю, общему имуществу собственников помещений в МКД, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Составление настоящего акта осуществляется в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 152 Правил предоставления коммунальных услуг.

4.1.29. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой энергии (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

4.2.30. Управляющая организация обязуется выполнять работы по содержанию и текущему ремонту крыш МКД в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором только после проведения капитального ремонта крыши собственником МКД.

Начало таких работ указано в п. 4.3.2. настоящего Договора и обусловлено фактом подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту крыши и передачи крыши в исправном состоянии в управление Управляющей организации.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. В том числе Управляющая организация вправе выполнять свои обязательства по настоящему Договору как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.

4.2.2. Требовать от Собственника внесения платы за оказанные услуги в полном объеме, в соответствии с выставленными платежными документами.

4.2.3. Регулировать очередность, сроки выполнения и объемы работ с учетом текущего уровня финансирования. В случае возникновения аварийной ситуации, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на устранение аварий, для организации ликвидации аварии.

4.2.4. При наличии оснований предлагать увеличение стоимости работ (услуг) по настоящему Договору.

4.2.5. Начислять неустойку за несвоевременное внесение платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, в размере предусмотренном жилищным законодательством.

Взыскивать с Собственника задолженность за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе по исполнительной надписи нотариуса.

4.2.6. Заключить со специализированной организацией договор на оказание услуг по начислению и сбору платежей Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

4.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося в местах общего пользования, согласовав с Собственником дату и время таких осмотров, а случае ликвидации аварии - в любое время.



4.2.8. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, указанных в п. 4.2.7. настоящего Договора.

4.2.9. Вскрывать помещения Собственника в аварийных ситуациях, в случае отсутствия сведений о месте нахождения Собственника в присутствии правоохранительных органов, представителей Собственника.

4.2.10. Самостоятельно (без проведения общего собрания собственника) определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на основании актов обследования многоквартирного дома и правомочных заявок Собственника в течение срока действия настоящего Договора.

4.2.11. Вправе выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственника помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет и в пределах средств, поступивших в оплату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома. Информирование собственника осуществляется путем размещения уведомления на досках объявлений каждого подъезда.

4.2.12. Вправе направлять доходы, полученные от собственника за оказываемые по Договору услуги, превышающие расходы (сумма корректировки платы за услуги, минимизация затрат, ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, компенсацию инвестируемых Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, также на ликвидацию аварий.

4.2.13. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственника, для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений может осуществляться непосредственно Управляющей организацией либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

4.2.14. Совершать от имени Собственника сделки, касающиеся управления общим имуществом данного многоквартирного дома (без его отчуждения) с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. До даты начала обслуживания многоквартирного дома, передать в Управляющую организацию заверенные копии технических и проектных документов на дом, а также передать ключи от запорных устройств тепловых пунктов, чердачных помещений, технических подполий, ВРУ и ЭЩ электрооборудования.

4.3.2. В летний период 2026 года произвести капитальный ремонт крыши МКД, включая устройство примыканий кровельного ковра ко всем вертикальным конструкциям (вентиляционной шахты и канализационных стояков), в том числе необходимый комплекс работ по полному демонтажу старого покрытия, восстановление или замена несущих конструкций, утепление, устройство паро- и гидроизоляции, водосточной системы.

Работы должны выполняться в соответствии с проектной документацией, нормативными актами и техническими регламентами, действующими на момент проведения ремонта.

Приемка выполненных работ по капитальному ремонту крыши МКД осуществляется на основании акта выполненных работ. В состав приемной комиссии обязательно включить представителей технического отдела Управляющей организации.

В случае ненадлежащего выполнения работ по проведению капитального ремонта или нарушение процедуры приемки Собственник несет ответственность за качество



выполненных работ в рамках гарантийных обязательств, а также за несоблюдение порядка приемки.

При выявлении недостатков, допущенными по вине Собственника в период гарантии, Собственник обязан устранить их собственными силами и за свой счет в установленный законодательством срок.

4.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за помещение (за содержание и ремонт общего имущества МКД), а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственника помещений, принятым в соответствии с законодательством.

4.3.4. Оплачивать до начисленную сумму денежных средств, затраченных Управляющей организацией на выполнение работ и (или) оказание услуг, не предусмотренных перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, если выполнение их вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья Собственника, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу МКД, предписаниями надзорных органов.

4.3.5. При неиспользовании помещения (й) в МКД с целью предотвращения аварийных ситуаций, перекрывать запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков горячего и холодного водоснабжения, а также сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии на территории муниципального образования город Норильск более 24 часов.

4.3.6. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не открывать и не проводить самостоятельные работы на электрооборудовании, расположенном в поэтажном электрощите;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в соответствии с действующим законодательством;
- и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД.

4.3.7. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

- о приобретении или утрате права Собственности на помещение в Многоквартирном доме;
- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

4.3.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных



работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах тепло -, водоснабжения, канализации для устранения аварий и выполнения ремонтных работ несет имущественную ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицам за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

4.3.9. При обнаружении неисправностей и аварий на внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах немедленно сообщать о них в Управляющую организацию или в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей и аварий.

4.3.10. Обеспечить доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей организации для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.3.11. Обеспечить доступ к камерам видеонаблюдения домофонов и видеоархиву в целях обеспечения безопасности общего имущества МКД.

4.3.12. Сообщать Управляющей организации о выявленных некорректных данных (опечатка влияющих на достоверность информации, излишне начисленных (списанных) денежных средств) течение 3 (трех) месяцев со дня получения документа с некорректными данными.

4.3.13. Выполнять правила пользования помещением, установленные действующим законодательством.

4.3.14. Предоставить Управляющей организации копию технического паспорта своего помещения, копию документа устанавливающего право собственности, а также в случае передачи помещения в наем или аренду соответствующий договор, контактные данные нанимателя или арендатора. В случае, если Собственником выступает юридическое лицо дополнительно в Управляющую организацию необходимо предоставить копии учредительных и регистрационных документов, а также:

- документы (акты) о приемке результатов работ;
- акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического, и иного оборудования, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома), объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества, на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;
- акты ввода в эксплуатацию узлов учета тепло-, водоресурсов и электроэнергии;
- инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома;
- кадастровый план (карты) земельного участка;
- заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка;
- план земельного участка МКД в масштабе 1:1000 – 1:2000;
- проектная документация на многоквартирный дом;
- акты приемки от строительных организаций;
- акты технического состояния многоквартирного дома;
- схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, электроснабжения;
- паспорт на электрооборудования МКД, однолинейные схемы ПЩ, ВРУ, схемы прокладки кабельных линий в местах общего пользования;
- паспорт на каждую квартиру;
- исполнительные чертежи контуров заземления (при наличии);
- сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;
- акты технических осмотров;



- журналы заявок, проживающих в многоквартирном доме;
- протоколы измерения сопротивления электросетей;
- протоколы измерения вентиляции).

4.3.15. Самостоятельно оплачивать потребленные коммунальные услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, горячему водоснабжению и отоплению, электроснабжению в рамках договоров, заключенных с РСО, а плату за услугу по обращению с ТКО соответствующему региональному оператору.

4.3.16. Выполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации для лиц, заключивших договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

4.4. Собственник вправе:

4.4.1. Принимать участие в проведении общих собраний собственника помещений МКД, голосовать по вопросам повестки дня.

4.4.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

4.4.3. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

4.4.5. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

4.4.6. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, по вине управляющей организации, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.4.7. Участвовать в составе комиссии по выполнению работ по Договору управления и текущего ремонта общего имущества МКД, с правом подписи Акта, оформленного в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору. Акт предоставляется по окончании календарного года.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА.

ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ОКАЗАННЫЕ УСЛУГИ.

5.1. Стоимость услуг и работ, выполняемых по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, входят в плату за содержание жилого помещения.

5.2. Стоимость оказываемых услуг по Договору в месяц составляет 471 056 (четырееста семьдесят одна тысяча пятьдесят шесть) рублей 94 копейки без учета НДС. Сумма НДС определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и составляет 103 632 (Сто три тысячи шестьсот тридцать два) рубля 52 копейки. Общая стоимость оказываемых услуг по Договору за период с 01.04.2026 по 31.12.2026 составляет 4 239 512 (четыре миллиона двести тридцать девять тысяч пятьсот двенадцать)



рублей 46 копеек без учета НДС. Сумма НДС определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и составляет 932 692 (девятьсот тридцать две тысячи шестьсот девяносто два) рубля 74 копейки. Стоимость услуг с учетом НДС составляет 5 172 205 (пять миллионов сто семьдесят две тысячи двести пять) рубля 20 копеек.

Объем и стоимость оказания услуг на 2027-2031 года будет определяться дополнительным соглашением к договору на соответствующий год.

Размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, определен в Приложении № 5 к настоящему Договору.

Сумма НДС определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Общая стоимость услуг, оказываемых по Договору определяется по формуле: $P = S_{\text{пом}} \times T^{c/p}$, где

$S_{\text{пом}}$ - общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$T^{c/p}$ - тариф на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.3. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с действующими перечнем, составом и периодичностью выполнения работ (оказания услуг). Стоимость работ, обозначенных в приложении № 5, ежегодно индексируется

5.4. Размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома подлежит ежегодной индексации. Управляющая организация не позднее чем за месяц до предстоящей индексации размера платы за содержание жилого помещения готовит предложение по размеру платы за содержание жилого помещения и направляет его на рассмотрение совета дома (уполномоченного представителя собственников). Предложение должно содержать расчет нового размера платы соразмерно стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и с учетом индексации для его утверждения на общем собрании собственников.

Если общее собрание собственников в МКД не состоится, Исполнитель проводит индексацию размера платы в порядке, согласованном сторонами в настоящем договоре.

Стороны договорились, что индексация будет проводиться в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению, скорректированного на индекс выпадающих доходов, сложившихся из соотношения фактического индекса и прогнозного индекса на регулируемый период (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего годового периода).

Индексация подразумевает увеличение размера платы за жилое помещение на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным.

Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год

5.5. При изменении размера платы (тарифа) за содержание и ремонт общего имущества МКД, при расчетах на услуги по содержанию и ремонту общего имущества будет применяться новый размер платы с даты введения его в действие.

5.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества МКД в месяц определяется путем умножения размера платы (тарифа) на площадь помещения, принадлежащего собственнику.

5.7. Плату за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) собственник вносит ресурсоснабжающим организациям, а плату за услугу по обращению с ТКО соответствующему региональному оператору.

5.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД вносится до 15 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или специализированной организацией по поручению Управляющей организации в сроки, установленные п. 4.1.6 настоящего Договора.



5.9. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, определенном п.14, ст. 155 ЖК РФ.

5.10. Платежные документы Собственнику оформляются с указанием расчетного (лицевого) счета, на который вносится плата, площадь помещения, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений за предыдущие периоды, сумма подлежащая к итоговой оплате. В платежный документ могут включаться суммы неустоек за несвоевременное внесение платы.

Платёжные документы для юридического лица оформляются с соблюдением норм действующего налогового законодательства, требованиями нормативных актов о бухгалтерском учёте, в них указываются банковские реквизиты плательщика и получателя платежа, адрес и площадь помещения, размер платы (тариф) за содержание и ремонт общего имущества МКД, объемов и стоимости иных услуг с учетом исполнения условий данного договора, сумма, подлежащая к итоговой оплате.

5.11. Плата за содержание помещения (включая плату за управление, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме) вносится на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства). Платежные документы Управляющая организация выставляет не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем, за который начислена плата.

5.12. Не использование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

5.14. Собственник помещений вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за соответствие качества всех услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в МКД.

6.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД Собственник помещения обязан уплатить Управляющей организации пени в соответствии с ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу в Многоквартирном доме, а также имуществу собственника в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.



6.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственника;
- использованием Собственника общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственника своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей, организация и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

6.6. Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный его действиями (бездействием), имуществу лиц, проживающих в помещениях Собственника или третьих лиц.

6.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные чрезвычайные и непредотвратимые, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора необходимых денежных средств. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору в силу обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

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

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

- получения от Управляющей организации не позднее 30 дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора (Приложение № 4 к Договору);
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия



установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

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

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

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

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных Договором.

Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

7.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

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

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

7.6. Контроль над деятельностью Управляющей организации в рамках предусмотренных законодательством полномочий осуществляют органы местного самоуправления, орган государственного надзора и контроля, а также правоохранительные органы.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменить условия Договора или отказаться от его исполнения.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.3. Расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон, по решению суда, а также в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

Собственник помещений в МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления МКД, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного ч.4, ч. 13 ст. 161 ЖК РФ, по истечении каждого



последующего со дня заключения указанного договора, в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в МКД принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.

б) по инициативе Собственника на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях к настоящему Договору.

8.5. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

8.5.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

8.5.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

8.6. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

8.7. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора.

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

8.9. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате, предоставленных Собственнику Управляющей организацией услуг и выполненных работ во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

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

8.11. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

8.12. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

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



9. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

9.1. Управляющая организация вправе выступать инициатором очередного общего собрания Собственника помещений Многоквартирного дома.

9.2. В случае, если инициатором общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома выступает Управляющая организация, Собственник помещений многоквартирного дома уведомляется о проведении общего собрания путем размещения объявления о проведении общего собрания (в очной либо заочной форме) в системе ГИС ЖКХ и на информационных стендах в МКД, расположенных на первых этажах.

9.3. В случае, если инициатором общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома выступает муниципальное образование город Норильск от лица Собственника помещений, Собственник помещений многоквартирного дома уведомляется о проведении общего собрания путем размещения объявления о проведении общего собрания (в очной либо заочной форме) на информационных стендах, расположенных на первых этажах в Многоквартирном доме

9.4. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственника помещений в многоквартирном доме инициатором путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных стендах в Многоквартирном доме, расположенных на первых этажах, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

9.5. Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения в Многоквартирном доме.

9.6. Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

10. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ

10.1. Сделки от имени Собственника о предоставлении общего имущества собственника помещений многоквартирного дома третьим лицам в аренду совершаются Управляющей организацией

10.2. Денежные средства, полученные от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, являются средствами собственника помещений многоквартирного дома. Управляющая организация расходует указанные денежные средства на цели, определенные общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

10.3. Если собственник в течение одного месяца с даты предоставления им отчета на общем собрании не принял решение о цели расходования денежных средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация расходует данные денежные средства на текущий ремонт общего имущества МКД.

10.4. Решения об использовании, о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме принимаются общим собранием собственников, проводимым в соответствии со ст.ст. 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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



11.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

12.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в силу с момента его подписания сторонами и распространяет свое действие с **01.04.2026 по 01.04.2031**.

12.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления МКД не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 ЖК РФ;
- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления МКД;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления МКД, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления МКД, в течение 30 дней со дня подписания договора управления МКД или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления МКД на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления МКД в установленный условиями конкурса срок.

13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

13.1. Все споры и разногласия, возникшие в результате заключения, исполнения и расторжения настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.



13.2. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Красноярского края.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1 Неотъемлемой частью Договора являются Общие условия договоров (по тексту Договора – Общие условия), в редакции на дату заключения Договора, размещенные на официальном сайте ПАО «ГМК «Норильский никель» по адресу: <https://www.nornickel.ru/suppliers/contractual-documentation/#obshchie-usloviya-dogovorov>.

14.2. В Общих условиях Собственник именуется «Компания», а Управляющая организация – «Контрагент». При расхождении между положениями Договора и Общих условий, применяются положения Договора.

14.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

14.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

15. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»
ООО «СеверныйБыт»

Юридический адрес: 663332,
Красноярский край, г. Норильск,
ул. Игарская, д. 18
Фактический адрес: 663332, Красноярский
край, г. Норильск, ул. Игарская, д. 18
Адрес для оформления счетов-фактур (в
соответствии с ЕГРЮЛ): 663332,
Красноярский край, г. Норильск,
ул. Игарская, д. 18
Тел./факс: 8-(391)-945-58-90
e-mail: ykseverbyt@mail.ru
ИНН/КПП 2457072713/245701001
ОГРН 1112457001898
Реквизиты банка:
Расчетный счет № 40702810231160008963
Красноярское отделение № 8646 ПАО
Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
К/с 30101810800000000627
ОКПО 91882454

Генеральный директор
ООО «СеверныйБыт»



А.А. Яковлев

«СОБСТВЕННИК»
ЗФ ПАО «ГМК «Норильский никель»

Юридический адрес: 663302,
Красноярский край, г. Дудинка ул.
Морозова, д. 1
Почтовый адрес: 663302, Красноярский
край, г. Норильск, пл. Гвардейская, д. 2
Адрес для оформления счетов-фактур (в
соответствии с ЕГРЮЛ): 647000,
Красноярский край, Таймырский
Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул.
Морозова, д. 1
e-mail: uhd@nornik.ru / тел. 8 (3919) 25-
43-05
ОГРН 1028400000298
ИНН 8401005730 КПП 245702001
р/с 407 028 103 755 201 106 50
Банк: Росбанк филиал Сибирь
Акционерного общества «ТБанк»
БИК 040407577
к/с 301 018 104 453 704 075 77

Заместитель Директора
ЗФ ПАО «ГМК «Норильский никель»
– руководитель Аппарата Директора



В.В. Четвертиновский

МП



ЗФ-460/2026

20101202610000705692000000000000



Состав общего имущества (детализированный), в отношении которого осуществляется управление

Описание общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу: г. Норильск, район Талнах, ул. Михаила Кравца, д. 10

№ п.п.	Наименование общего имущества МКД	натуральные показатели		Характеристика конструкций					Текущий ремонт			Капитальный ремонт				
		ед. изм.	кол-во	наименование конструкций	ед. изм.	кол-во	материал	Вид работ	ед. изм.	кол-во	Вид работ	ед. изм.	кол-во			
1. Помещения общего пользования																
1.1.	Л/К	шт		Межквартирные и межэтажные лестничные площадки	шт	36			шт			шт		шт		
						м2									324	м2
					м2		лестничные марши	шт	360			шт		шт		шт
1.2.	Лифтовые шахты	шт		лестничные ограждения	мп	104			мп			мп		мп		
1.3.	Коридоры (площадь пола)	шт			шт	20			шт			шт		шт		
						м2									225,76	м2
						м2										
1.4.	Чердаки (площадь пола)	шт			шт	1			шт			шт		шт		

		М 2		М2	1175,23		М2			М 2
		Подполья (площадь горизонт. проекции) 1.5.	сваи	шт	314		шт			шт
			ростверк	мп	917		мп			М 2
			водоотводной лоток	мп	109,8		мп			
			перечень коммуникаций, проходящих через подвал:							М П
			Теплоснабжение	мп			мп			М П
			ГВС	мп			мп			М П
			ХВС	мп			мп			М П
			канализация	мп	105,6	Трубопровод Ду 150	мп			М П
			изоляция коммуникаций	мп	110	минвата	мп			М П
			установленное инженерное оборудование	шт			шт			шт
		М 2	1.вент.продухи	шт			шт			шт
			2.затвижка	шт			шт			шт
			3.вентиль	шт			шт			шт
1.6.	Санузел		1 этаж	шт	4		шт			шт
1.7.	КУИ		1 этаж	шт	4		шт			шт
1.8.	Колясочная		1 этаж	шт	1		шт			шт
1.9.	Вестибюль		1 этаж	шт		ЛК	шт			шт
										шт
										шт
										шт



			отраждения кровли	мп	226			мп	м п
			свесы	м2	150,5			м2	м 2
				мп	300			мп	м п
2.7.	Двери	шт	двери (отраждающие вход в помещения общего пользования)	шт	45			шт	шт т
2.8.	Окна	шт	окна, расположенные в помещениях общего пользования (в подъездах и колясочных)	шт	47			шт	шт т
2.9.	Витражи входной группы	шт	витраж1	шт	2			шт	шт т
			витраж2	шт	2			шт	шт т
			витраж3	шт	2			шт	шт т
			витраж4	шт	2			шт	шт т
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование									
3.1.	Лифты, лифтовое оборудование	шт	пассажирские	шт				шт	шт т
			грузовые	м2					
			ПЭТ	шт				шт	шт т
			электросети	мп				мп	м п
3.2.	Мусоропровод	шт	ствол	шт	4			шт	шт т
				мп	17,8 (1)			мп	м п



			Выключатель автоматический	шт	121	ВА47-29 IP B 16A	шт	шт	шт	шт
			Выключатель автоматический	шт	11	ВА47-29 IP C 16A	шт	шт	шт	шт
			Выключатель автоматический	шт	99	ВА47-29 IP C 50A	шт	шт	шт	шт
			Выключатель автоматический	шт	117	ВА47-29 IP C 40A	шт	шт	шт	шт
			Выключатель автоматический	шт	5	ВА47-29 3P C 25A	шт	шт	шт	шт
			Выключатель автоматический	шт	2	ВА47-29 3P C 20A	шт	шт	шт	шт
			Выключатель автоматический	шт	6	ВА47-29 3P C 32A	шт	шт	шт	шт
			Выключатель автоматический	шт	297	ABDT 32M C20 30mA	шт	шт	шт	шт
			Выключатель автоматический	шт	18	ABDT 32M C16 30mA	шт	шт	шт	шт
3.8.	Рубильник	шт т	Выключатель-разъединитель	шт	2	ВР 32-39A	шт	шт	шт	шт
3.9.	Предохранители	шт т	Предохранитель плавкий	шт	18	ППН-33 100A	шт	шт	шт	шт
			Предохранитель плавкий	шт	3	ППН-33 125A	шт	шт	шт	шт
			Предохранитель плавкий	шт	6	ППН-33 200A	шт	шт	шт	шт
			щит аварийного освещения	шт	1	ЩРН-363-1	шт	шт	шт	шт
			щит управления наружным освещением	шт	1		шт	шт	шт	шт
3.10.	Эл. щиты	шт т	щит силовой	шт	4	ЩРН-243-1	шт	шт	шт	шт
			щит этажный	шт	30	ЩЭ-3-1, ЩЭ-4-1	шт	шт	шт	шт
			щит обогрева	шт	1	ШУЭ 6.13.77.656	шт	шт	шт	шт
			ящик с понижающим трансформатором	шт	3	ЯТП-0,25 220/12-3 36	шт	шт	шт	шт
3.11.	Электросчетчик	шт т	Счетчик электрической энергии трехфазный	шт	2	CE300 S33 143 380B, 5A, 0,5S	шт	шт	шт	шт
			Счетчик электрической энергии однофазный	шт	99	CE 102-R5	шт	шт	шт	шт



3.12.	Распределительные сети электроснабжения	м п	18 0	магистраль	мп	180	алюминий	мп		м п
3.13.	Сети электроснабжения	м п	36 52	внутренние сети электроснабжения	мп	3492	медь	мп		м п
3.14.	Система электрообогрева водосточных труб	м п	202 2	сети электроснабжения для наружного освещения	мп	160	алюминий	мп		м п
				силовой кабель	мп	1045	медь	мп		м п
				нагревательный кабель	мп	977	TSA-31P	мп		м п
3.15.	Сети теплоснабжения	м п		Стояки	мп	2910.4	Труба медная SANCO Ду 15x1	мп		м п
				Разводка (лежаки)	мп	640	Труба медная SANCO Ду 54x2	мп		м п
				отопление л/к	мп	89.6	Труба медная SANCO Ду 15x1	мп		м п
				изоляция	мп	640	Теплоизоляция трубная Thermo flex-FRZ N-54	мп		м п
3.16.	Запорная арматура на сетях теплоснабжения	шт		завдвижки	шт			шт		шт т
				вентили	шт			шт		шт т
				краны	шт	4	Кран шаровый КШ.Ф.050.0 16-02 DN50	шт		шт т
3.17.	ИТП (индивидуальные тепловые пункты)	шт т		Насос циркуляционный	шт	3	UPSD 32-120 F	шт	G=2.94 м³/ч, H=9.413 м	
				Теплообменник НН№12М	шт	2	№794849, Ридан	шт		
				Клапан балансировочный	кмп	4	MSV-F2, Ду 25	кмп		



3.23.	Коллективные приборы учета	Ш Т	Ш Т	Блок коммутации	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт	шт	Блок индикации и управления	к-т				к-т			к-т		к-т	к-т	к-т
3.24.	Оборудование пожарной сигнализации, в том числе	м		К-п блок с 6 исполнительными реле	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		к-т		приемно-контрольный прибор	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт		устройство оконечное системы передачи извещений по каналам сотовой связи GSM	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		к-т		извещатель пожарный дымовой оптико-электронный	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт		извещатель охранный	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт		извещатель пожарный дымовой оптико-электронный точечный	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт		извещатель пожарный ручной	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт		оповещатель комбинированный	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт		оповещатель охранно-пожарный световой	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт		оповещатель звуковой	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт		модуль подключения нагрузки	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт		свинцово-кислотный аккумулятор	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт		модуль источника питания для размещения в монтажных устройствах	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт		шкаф для установки ПС	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт		РИП	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт		устройство коммутационное	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт		контроллер двухпроводной линии с двумя интерфейсами. Гальваническая развязка двухпроводной линии и интерфейсов	шт				к-т			к-т		к-т	к-т	к-т
		шт		устройство дистанционного пуска адресное "Дымоудаление"	шт				шт			шт		шт	шт	шт
		шт		блок сигнальнор-пусковой	шт				шт			шт		шт	шт	шт



4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества МКД



4.1.	Площадь придомовой территории	М 2		площадка для мусорных контейнеров	м2				М 2
				газоны	м2	849			М 2
				площадки (детская игровая, для занятий физкультурой)	шт				шт
				диван садовый-парковый	шт				шт
				урна	шт				шт
				детский игровой комплекс	шт				шт
				песочный дворик	шт				шт
4.2.	Элементы благоустройства			качалка на пружине	шт				шт
				тренажер	шт				шт
				площадка для мусорных контейнеров	шт				шт
				мусорный контейнер	шт				шт

Управляющая организация:

ООО «СеверныйБыт»

Генеральный директор

М.П. *А.А. Яковлев*

«СеверныйБыт»

30-460/2026

20101202610000705692000000000000

Собственник:

Заместитель Директора

ЗФ ПАО «ГМК «Норильский никель»

Руководитель Аппарата Директора

М.П. *В.В. Четвертиновский*

32

32



Приложение № 2
к Договору управления
многоквартирным домом № СБ- 52/2026
по ул. Михаила Кравца, д. 10
от « 01 » 04 2026 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Михаила Кравца, д. 10,
являющегося объектом конкурса

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I.	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</i>	
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	-
1.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1 раз в год
1.2.	Проверка состояния свайного поля	4 раза в год
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
2.1.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов/ применительно	1 раз в год
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасада	По мере необходимости
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	



3.1.	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	1 раз в год
3.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш	По мере необходимости
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	
4.1.	Перетирка штукатурки поверхностей стен и перегородок	по мере необходимости
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
5.1.	Ремонт покрытия полов	по мере необходимости
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
6.1.	Смена ручки оконной	по мере необходимости
II.	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>	
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
7.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1 раз в год
8.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:	
8.1.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год
8.2.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	по мере необходимости
8.3.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
8.4.	Промывка участка водопровода	1 раз в год
8.5.	Смена вентиля диаметром до 25 мм	по мере необходимости



9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
9.1.	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1 раз в год
9.2.	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год
9.3.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	1 раз в год
9.4.	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	1 раз в год
9.5.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год
9.6.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год
9.7.	Смена вентиля диаметром до 25 мм	по мере необходимости
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
10.1.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	1 раз в год
10.2.	Замена светодиодных ламп	по мере необходимости
10.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования	
11.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	
11.1.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	круглосуточно
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
12.	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:	



12.1.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	по мере необходимости (не менее 53 раз в год)
12.2.	Посыпка территории 1 класса	по мере необходимости (не менее 8 раз в год)
12.3.	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	по мере необходимости
12.4.	Сдвигание снега, погрузка снега и скола в автосамосвалы погрузчиками	по мере необходимости (не менее 57 м/час в год)
12.5.	Вывоз снега	по мере необходимости (не менее 28 м/час в год)
12.6.	Размещение снега	не менее 560 м ³ в год
12.7.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	не реже одного раза в двое суток в рабочие дни в холодный период года (81 раз в год)
12.8.	Очистка контейнерной площадки в холодный период	не реже одного раза в двое суток в рабочие дни в холодный период года (81 раза в год)
13.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
13.1.	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	в течение июня в рабочие дни (не менее 19 раз в год)
13.2.	Уборка газонов от случайного мусора	не реже одного раза в двое суток в рабочие дни в теплый период года (43 раза в год)
13.3.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	в рабочие дни в теплый период года (не менее 85 раз в год)
13.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	в рабочие дни в теплый период года (не менее 85 раз в год)
13.5.	Дезинфекция мусоросборников (контейнеров)	два раза в месяц в теплый период года (не менее 8 раз в год)
14.	Прочие работы	
14.1.	Дератизация чердаков и подвалов	12 раз в год
14.2.	Дезинсекция	4 раза в год
15.	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	



15.1.	Уборка детских и спортивных площадок	не реже одного раза в двое суток в рабочие дни в теплый период года (43 раза в год)
IV.	Работы, выполняемые общедомовых приборов учета теплоресурсов, водоресурсов, водоресурсов пункта с теплообменником	автоматизированного индивидуального теплового
	содержание общедомовых приборов учета водоресурсов	
	содержание общедомовых приборов учета теплоресурсов	
	содержание автоматизированного индивидуального теплового пункта с теплообменником	

Управляющая организация:

ООО «СеверныйБыт»
Генеральный директор

М.П. _____ А.А. Яковлев

Собственник:

Заместитель Директора
ЗФ НАО «ГМК «Норильский никель» -
руководитель Аппарата Директора
М.П. _____ В.В. Четвертиновский



Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом № СБ-
по ул. Михаила Кравца, д. 10
от «___» _____ 2026 г.

АКТ

приемки выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений (форма)

Дата составления: _____
Отчетный период: _____ квартал 20__ года

№ п.п.	Перечень работ и услуг*	Ед. изм.	Объем	Кол-во дней	Периодичность, план на отчетный период	Стоимость в месяц руб./кв.м.	Сумма, руб. (за отчетный период)	Примечания (отметка об исполнении)
гр.1	гр.2	гр.3	гр.4	гр.5	гр.6	гр.7	гр.8	гр.9
Раздел 1	<u>Обязательные работы и услуги*</u>							
1.1.								
Раздел 2	<u>Дополнительные работы и услуги</u>							
2.1.								



* Заполняется с разбивкой по позициям, в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, являющимся Приложением № 2 к Договору управления

Управляющая организация:

ООО «СеверныйБит»
Генеральный директор



А.А. Яковлев

Собственник:

Заместитель Директора
ЗФ ПАО «ГМК «Норильский никель» -
руководитель Аппарата Директора



В.В. Четвертиновский



Приложение № 4
к Договору управления
многоквартирным домом № СБ- 52/2026
по ул. Михаила Кравца, д. 10
от « 01 » 04 2026 г.

Акт

нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
(форма)

г. Норильск

« ____ » _____

Комиссия в составе

Представители Управляющей организации _____
(наименование организации)

(Ф.И.О., должность)

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо) _____
(Ф.И.О.)

составили настоящий акт о том, что в многоквартирном доме по адресу: _____ в период с
« ____ » _____ по « ____ » _____

не выполнялись (выполнялись с нарушением качества) следующие виды работ и услуг по

(нужное подчеркнуть)

содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

Нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества выразились в следующем:

Причина нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества:

Настоящий акт является основанием для уменьшения размера платы Собственников за содержание и ремонт жилого помещения по статье: _____

Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения в расчете на 1 кв.м. составил _____ руб./кв.м.

Подписи сторон

Управляющая организация _____ / _____ /

Председатель Совета МКД _____ / _____ /
(иное уполномоченное лицо)

Управляющая организация:

ООО «СеверныйБыт»

Генеральный директор

М.П. А.А. Яковлев

Собственник:

Заместитель Директора

ЗФ ПАО «ГМК «Норильский никель» -
руководитель Аппарата Директора

М.П. В.В. Четвертиновский



Приложение № 5
к Договору управления
многоквартирным домом № СБ- 52/2026
по ул. Михаила Кравца, д. 10
от « 01 » 04 2026 г.

Размер платы за содержание и ремонт мест общего пользования многоквартирного дома, по адресу: ул. Михаила Кравца, д. 10

Общая площадь МКД 4 689 м2

№	Наименование работ и услуг	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
1.	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	3,43
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	0,2
1.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	0,04
1.2.	Проверка состояния свайного поля	0,16
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	0,85
2.1.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов/ применительно	0,32
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасада	0,53
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:	1,85
3.1.	Осмотр всех элементов металлических кровель, водостоков	0,08
3.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш	1,77



4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	0,35
4.1.	Перетирка штукатурки поверхностей стен и перегородок	0,35
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,12
5.1.	Ремонт покрытия полов из керамических плиток до 10 шт. размерами 300 мм*300 мм/применительно	0,12
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	0,06
6.1.	Смена ручки оконной	0,06
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	53,39
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	0,43
7.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	0,43
8.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:	8,48
8.1.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1,47
8.2.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	0,45
8.3.	Проверка исправности канализационных вытяжек	0,43
8.4.	Промывка участка водопровода	5,86
8.5.	Смена вентиля диаметром до 25 мм	0,27
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	10,43
9.1.	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1,15
9.2.	Регулировка и наладка систем отопления	0,19
9.3.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	5,54



9.4.	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	1,61
9.5.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	0,42
9.6.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1,25
9.7.	Смена вентиля диаметром до 25 мм	0,27
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:	30,58
10.1.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	0,11
10.2.	Замена светодиодных ламп	0,08
10.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования	30,39
11.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	3,47
11.1.	Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома	3,47
III	<i>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</i>	<i>35,4</i>
12.	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:	26,03
12.1.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	2,51
12.2.	Посыпка территории I класса	0,3
12.3.	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1,69
12.4.	Сдвигание снега, погрузка снега и скола в автосамосвалы погрузчиками	8,05
12.5.	Вывоз снега	2,79
12.6.	Размещение снега	1,35
12.7.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	5,99
12.8.	Очистка контейнерной площадки в холодный период	3,35



13.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	7,09
13.1.	Подметание в летний период земельного участка	1,84
13.2.	Уборка газонов от случайного мусора	2,52
13.3.	Уборка крыльца и площади перед входом в подъезд (в теплый период года)	1,16
13.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1,43
13.5.	Дезинфекция мусоросборников (контейнеров)	0,14
14.	Прочие работы	1,78
14.1.	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки типа "Шторм" - антикоагулянта II поколения/применительно	1,42
14.2.	Дезинсекция	0,36
15.	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	0,5
15.1.	Уборка детских и спортивных площадок	0,5
	Размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, руб./м2 площади жилых и нежилых помещений (без НДС)	92,22
	в том числе размер платы за услуги и работы по управлению (без НДС)	3,3
	Размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, руб./м2 площади жилых и нежилых помещений (с НДС)	112,51
	в том числе размер платы за услуги и работы по управлению (с НДС)	4,03
IV.	Работы, выполняемые общедомовых приборов учета теплоресурсов, водоресурсов, автоматизированного индивидуального теплового пункта с теплообменником (без НДС)	8,24
V.	Работы, выполняемые общедомовых приборов учета теплоресурсов, водоресурсов, автоматизированного индивидуального теплового пункта с теплообменником (с НДС)	10,05
	содержание общедомовых приборов учета водоресурсов	1,57



	содержание общедомовых приборов учета теплоресурсов	1,98
	содержание автоматизированного индивидуального теплого пункта с теплообменником	4,69
	Размер платы за содержание жилого помещения, руб./м2 площади жилых и нежилых помещений (без НДС) с учетом платы за содержание общедомовых приборов учета теплоресурсов, водоресурсов, автоматизированного индивидуального теплого пункта с теплообменником	100,46
	Размер платы за содержание жилого помещения, руб./м2 площади жилых и нежилых помещений (с НДС) с учетом платы за содержание общедомовых приборов учета теплоресурсов, водоресурсов, автоматизированного индивидуального теплого пункта с теплообменником	122,56

Управляющая организация:

ООО «СеверныйБит»

Генеральный директор

А.А. Яковлев



Собственник:

Заместитель Директора

ЗФ ПАО «ГМК «Норильский никель» -

руководитель Аппарата Директора

В.В. Четвертиновский



Приложение № 6
к Договору управления
многоквартирным домом № СБ-52/2026
по ул. Михаила Кравца, д. 10
от « 01 » 04 2026 г.

ФОРМА

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «СеверныйБыт»
о выполнении договора управления многоквартирного дома, расположенного по адресу:
ул. Михаила Кравца, д. 10

за _____ год

Общие сведения по МКД -		0,0	
Год постройки		Количество жилых помещений (квартир)	
Серия, тип ПМК		Общая площадь жилых помещений, кв.м.	
Количество подъездов		Количество нежилых помещений	
Количество этажей		Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	
Оборудован домофоном - да, нет		Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	
Оборудован телевизионной антенной-да,нет			
Начисленные к оплате и фактически оплаченные услуги по жилым и нежилым помещениям, тыс. руб.			
№ п.п.	Наименование показателей:	Начислено к оплате:	Поступило платежей:
1.1.	Содержание и ремонт общего имущества		
1.2.	Коммунальный ресурс при содержании общего имущества МКД, в т.ч.:	-	-
	Отопление		
	Горячее водоснабжение		
	Холодное водоснабжение		
	Водоотведение		
	Электроэнергия		
1.3.	Коммунальные услуги, в т.ч.:		-
	Отопление		
	Горячее водоснабжение		
	Холодное водоснабжение		
	Водоотведение		
	Электроэнергия		
2.	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч.:	Фактически оказанные услуги, тыс. руб.:	Виды выполненных работ по текущему ремонту:
	Содержание жилого помещения		
	Содержание общедомовых приборов учета электроэнергии		
	Содержание общедомовых приборов учета водоресурсов		
	Содержание общедомовых приборов учета теплоресурсов		
	Содержание индивидуального теплового пункта		



	Содержание автоматизированного индивидуального теплового пункта		
	Содержание домофона		
	Содержание теплообменников		
	Содержание антенного оборудования		
	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества:	-	
3.	Капитальные ремонты за счет средств субсидий :	Фактически выполненные работы, тыс. руб.:	Виды выполненных работ по капитальному ремонту:
	<i>Капитальный ремонт</i>		
4.	Средства от аренды общего имущества МКД:	Поступило платежей, тыс.руб.	
	<i>Средства от аренды общего имущества МКД</i>		

Информационно: Задолженность по МКД за ЖКУ на _____ года составляет:	
--	--

ОТРЫВНОЙ ЛИСТ

Адрес МКД: ул. Михаила Кравца, д. 10

Решение собственника помещений в многоквартирном доме при проведении общего собрания собственников помещений (в заочной форме)

№ п.п.	Ф.И.О. собственника помещений в МКД	Доля собственности в квартире	Вопрос на голосовании - признать работу Управляющей организации
			удовлетворительной/неудовлетворительной

Дата " ____ " ____ 20 ____ года

Подпись:

Отчет об исполнении Управляющей организации размещен в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте ООО «СеверныйБыт»

Управляющая организация:

ООО «СеверныйБыт»
Генеральный директор

М.П. А.А. Яковлев



Собственник:

Заместитель Директора
ЗФ ПАО «ГМК «Норильский никель» -
руководитель Аппарата Директора

М.П. В.В. Четвертиновский

