120Приложение №1
к бюллетеню для голосования на внеочередном общем
собрании собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, улица Мальцева дом 1

ДОГОВОР № 02-01/2021

по управлению многоквартирным домом № 1 по ул. Мальцева
в г. Верхняя Пышма, Свердловской области

г. Верхняя Пышма «____» _____ 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Урал ЮИТ Сервис» (ОГРН 1086673017287, ИНН 6673193893), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице руководителя группы жилых комплексов Шульгиной Елены Сергеевны, действующего на основании Доверенности № 3 от 11.01.2021 г., с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме, (далее – Собственник), согласно Приложению 4 к настоящему договору, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- **Многоквартирный дом** – завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66364000-48/2020 от 27.11.2020 года, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Мальцева, дом 1.
- **Общедомовое имущество** – имущественный комплекс, оговоренный в Приложении 1 к настоящему Договору, предназначенный для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме, принадлежащий всем собственникам помещений в Многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.
- **Содержание общедомового имущества** – комплекс работ и услуг по контролю за состоянием Общедомового имущества, поддержанию его в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и пр., определенный в Приложении 2 к настоящему Договору.
- **Аварийный ремонт** – устранение аварий и (или) их последствий на Общедомовом имуществе.
- **Текущий ремонт** – комплекс ремонтных работ (не относящихся к аварийным), выполняемых Управляющей организацией в отношении Общедомового имущества с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов оборудования, инженерных систем и др., на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, принятого большинством голосов и оформленного протоколом.
- **Капитальный ремонт** - комплекс ремонтных работ, выполняемых Управляющей организацией в отношении Общедомового имущества с целью производства замены, реконструкции элементов оборудования, инженерных систем и др., на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, принятого большинством голосов и оформленного протоколом.
- **Коммунальные услуги** – деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику на основании заключенного с ресурсоснабжающей организацией договора коммунальных услуг, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе Общего имущества многоквартирного дома соответствующей инженерной инфраструктуры.
- **Собственник –** лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.
- **Управляющая организация** – субъект гражданского права, оказывающий услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и производству ремонтных работ, а также поставку коммунальных услуг для собственников помещений в Многоквартирном доме.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока, установленного настоящим договором за плату, осуществляет управление Многоквартирным домом, оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту Общедомового имущества, предоставляет Коммунальные услуги, осуществляет иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом.

1.2. Работы и услуги Управляющей организации, прямо не предусмотренные в условиях настоящего Договора (организация охраны придомовой территории и общедомового имущества или работы консьержа, установка дополнительного оборудования, обслуживание системы видеонаблюдения, благоустройство придомовой территории (вывоз снега и озеленение) и иные работы и услуги) решение о выполнении которых принято на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме являются обязательными для всех собственников и оплачиваются в порядке, установленном Разделом 4 настоящего договора.

1.3. Для оказания услуг по настоящему договору Собственники подписанием настоящего договора дают согласие на использование помещения в доме, являющегося общей долевой собственностью, в целях размещения сотрудников Управляющей организации, оказывающих услуги Собственникам по настоящему договору (для ведения приема собственников, размещения уборочного инвентаря и т.д.). местонахождение такого (их) помещения(й), с указанием их площади, отражается на выкопировке из поэтажной экспликации.

2. ВЗАИМООТНОШЕНИЕ СТОРОН

2.1.Право собственности на Помещения:

2.1.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.

2.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.

2.1.3. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить в Помещении ремонтные и отделочные работы, пользоваться инфраструктурой Многоквартирного дома, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.

2.1.4. С даты, когда Помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения Платы за услуги.

2.1.5. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения, либо инфраструктуры, либо какой-либо части Общего имущества Многоквартирного дома, в том числе не проживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от оплаты Платы за Услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.2. Осуществлять функции по управлению Многоквартирным домом.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц предоставлять Собственнику Коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для жизни и здоровья, не причиняющие вреда имуществу, в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг (на момент заключения настоящего Договора действуют Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354).

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы по Содержанию, Текущему ремонту Общедомового имущества с соблюдением требований, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.5. Производить технические осмотры Общедомового имущества, по итогам которых составлять соответствующие акты.

3.1.6. Принимать заявления и заявки от Собственника об устранении аварий и (или) их последствий на Общедомовом имуществе, а также, касающиеся качества и иных условий поставки Коммунальных услуг и выполнения работ по Содержанию общедомового имущества, - направленные на адрес Управляющей организации.

3.1.7. Своевременно, в соответствии с требованиями действующего в Российской Федерации законодательства, принимать меры для устранения аварий и (или) их последствий на Общедомовом имуществе.

3.1.8. Рассматривать заявления, обращения и жалобы Собственника, о ненадлежащем исполнении Управляющей организацией условий настоящего договора, и своевременно направлять на них ответы, в сроки, предусмотренные законодательством.

3.1.9. Своевременно принимать меры к устранению причин ненадлежащего исполнения Управляющей организацией условий настоящего Договора.

3.1.10. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществлять начисление и сбор денежных средств в счет оплаты услуг по настоящему Договору.

3.1.11. Осуществлять претензионно-исковую работу с лицами, имеющими задолженность по оплате услуг по управлению, содержанию и ремонту Общедомового имущества, а также Коммунальных и дополнительных услуг.

3.1.12. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное, санитарно-техническое и иное оборудование, а также объекты внешнего благоустройства.

3.1.13. Вести и хранить бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.14. От имени и в интересах Собственника выполнять функции по владению и пользованию Общедомовым имуществом.

3.1.15. Хранить и использовать сведения, относящиеся к персональным данным Собственника, исключительно для целей управления Многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего в Российской Федерации законодательства.

3.1.16. Ежегодно, в течение первого квартала года, предоставлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора управления за предыдущий год в порядке, определенном действующим законодательством.

3.1.17. Нести иные обязанности, вытекающие из условий настоящего Договора.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общедомового имущества.

3.2.2. В случае не предоставления Собственником до 25 числа текущего месяца сведений о показаниях индивидуальных приборов учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником, производить расчет размера их оплаты исходя из действующих Правил предоставления коммунальных услуг.

3.2.3. В случае наличия задолженности приостановить и (или) ограничить предоставление Коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующими Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.4. На основании принятого общим собранием решения, от имени и в интересах Собственника, а также других собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме, предоставлять во временное владение и пользование часть Общедомового имущества (помещения общего пользования, крыши, несущие и ограждающие конструкции) для размещения инженерного и иного оборудования третьих лиц. Заключать с такими лицами договоры аренды части Общедомового имущества.

3.2.5. Требовать внесения платы за услуги, оказанные по настоящему договору, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней). Предъявлять к Собственнику исковые требования о погашении задолженности перед Управляющей организацией, о внесении Платы за услуги по настоящему Договору или иные требования.

3.2.6. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного внутриквартирного оборудования, и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.7. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) иных лиц, в случае невыполнения Собственником обязанности, предусмотренной п. 3.3.11 настоящего договора.

3.2.8. По согласованию с Собственником оказывать платные услуги в соответствии с прейскурантом Управляющей организации.

3.2.9. Взыскивать в судебном порядке с Собственника сумму задолженности по настоящему договору, а также убытки, причинённые в результате не надлежавшего исполнения своих обязательств (пени, уплаченные поставщикам энергоресурсов, неустойки, судебные расходы и т.д.).

3.2.10. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальн услуг в случае неполной оплаты[1] потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет потребителю-должнику любым из способов, предусмотренных действующими Правилами предоставления коммунальных услуг (Поставноление Правительства № 354) предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем

[1] Под 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.

приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

б) при непогашении Потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.

3.2.11. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.2.12. Использовать помещение в многоквартирном доме, являющееся общим имуществом, для размещения своих сотрудников, размещение инвентаря, оборудования и т.д. в течение срока действия настоящего договора.

3.2.13. Направлять своего представителя для участия в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.14.Управляющая организация вправе помимо информации, необходимой для оплаты Собственником жилищно-коммунальных услуг, включать в платёжные документы иную, не запрещённую законодательством информацию, в частности, предложения Собственнику о заключении договоров добровольного страхования помещения Собственника и гражданско-правовой ответственности Собственника (оферта о заключении договора) со страховой организацией, агентом которой является Управляющая организация. Такая информация должна быть наглядно обособлена от информации об оплате жилищно-коммунальных услуг таким образом, чтобы у Собственника не возникало заблуждений относительно обязательности внесения платы за такие дополнительные услуги.

3.2.15.Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно, в полном объеме, в соответствии с условиями настоящего Договора, вносить плату за услуги, оказываемые Управляющей организацией по настоящему Договору.

3.3.2. Предоставить Управляющей организации копию документа, подтверждающего право собственности на помещение в многоквартирном доме.

3.3.3. Своевременно извещать Управляющую организацию об утрате права собственности на помещение, либо изменения объема правомочий в отношении такого помещения с предоставлением копии выписки из Единого государственного реестра недвижимого имущества и сделок с ним.

3.3.4. Соблюдать требования законодательства при проведении перепланировки, переустройства и переоборудования помещения.

3.3.5. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования с Управляющей организацией перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

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 Помещению, 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) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в

установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

3.3.6. При использовании помещения не нарушать права и законные интересы иных собственников помещений в Многоквартирном доме, а также соблюдать требования Жилищного кодекса Российской Федерации, иных законных и подзаконных нормативных правовых актов.

3.3.7. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуальных приборов учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в Управляющую организацию.

3.3.8. При наличии индивидуальных приборов учета ежемесячно снимать показания в период с 15-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую организацию не позднее 25-го числа текущего месяца.

3.3.9. Своевременно осуществлять поверку приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.3.10. К расчету оплаты Коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, а равно при отсутствии или нарушении его пломбировки, объем потребления Коммунальных услуг определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг (на момент заключения настоящего Договора действуют Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354).

3.3.11. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, в заранее согласованное в порядке время с Управляющей организацией, согласно Правил №354. Для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.12. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое помещение для проверки состояния индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных сведений о показаниях приборов учета в заранее согласованное время, в порядке, утвержденном действующими Правилами предоставления коммунальных услуг (на момент заключения настоящего Договора действуют Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354).

3.3.13. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

3.3.14. За свой счет обеспечить надлежащее содержание и ремонт принадлежащего ему помещения, расположенного внутри санитарного и иного оборудования, являющегося частной собственностью Собственника, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме; за свой счет обеспечить надлежащее обслуживание внутриквартирного оборудования и нести ответственность за его состояние. А также при проведении ремонтных работ, работ, связанных с перепланировкой и реконструкцией, вывозить строительный мусор самостоятельно за свой счет.

3.3.15. При длительном отсутствии Собственника, предоставлении помещения в пользование третьим лицам, Собственник уведомляет об этом Управляющую организацию с указанием телефона контактного лица и/или адреса своего места нахождения, для связи в экстренных случаях (аварии на инженерных сетях и т.п.).

3.3.16. Не возводить неразъемных укрытий санитарно-технического оборудования и трубопроводов, являющихся общим имуществом собственников помещений в доме, при отделке и реконструкции своих помещений.

3.3.17. При отчуждении помещения осуществить полностью расчет с Управляющей организацией, уведомить Управляющую организацию о заключении такого договора и предоставить акт приема-передачи помещения новому собственнику.

3.4. Собственник не вправе:

3.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем.

3.4.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения.

3.4.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией.

3.4.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.4.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в Многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 18 градусов Цельсия в соответствии с Приложением N 2 к СанПиН 2.1.2.2645-10

3.4.6. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.5. Собственник вправе:

3.5.1. В порядке и на условиях, предусмотренных действующими в Российской Федерации законными и подзаконными нормативными правовыми актами, требовать уменьшения (перерасчета) размера оплаты услуг по настоящему договору.

3.5.2. В порядке, предусмотренном действующими в Российской Федерации законными и подзаконными нормативными правовыми актами, контролировать выполнение Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организацией и не создавая препятствий для исполнения последней своих обязанностей по настоящему Договору.

3.5.3. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом.

3.5.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена настоящего Договора определяется суммой стоимости Коммунальных услуг и услуг по Содержанию общедомового имущества (плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме)

4.2. Стоимость коммунальных услуг включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО).

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной или муниципальной власти.

Плата за Коммунальные услуги, потребляемые в помещениях общего пользования, рассчитывается исходя из требований законодательств Российской Федерации.

4.3. Стоимость услуг по Содержанию общедомового имущества и иных платежей определяется в порядке, установленном большинством собственников помещений в Многоквартирном доме, путем голосования на их общем собрании, оформленном протоколом. По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с принятым на общем собрании собственников решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.4. Плата за Содержание общедомового имущества и Коммунальные услуги и иных платежей вносится Собственником ежемесячно, до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией. Платёжный документ представляется Собственнику путём размещения Управляющей организацией платёжного документа в абонентском почтовом ящике помещения Собственника в Доме, либо в электронном виде путём направления на адрес электронной почты Собственника (по заявлению Собственника), а также путём размещения платёжного документа в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ). Поступившая от собственника оплата в первую очередь погашает задолженность за прошедший период, во вторую очередь текущие платежи, а затем штрафы и пени за просрочку платежа.

4.5. На момент подписания настоящего Договора Собственник ознакомлен с действующим размером платы за жилое помещение и иных платежей (Приложение № 3 к договору). Согласен с их размерами. Претензий по порядку их определения не имеет.

4.6. В случае принятия собственниками или органами государственной и муниципальной власти решения об изменении размера оплаты услуг по Содержанию общедомового имущества и Коммунальных услуг,

Управляющая организация производит соответствующий перерасчет стоимости таких услуг со дня вступления изменений в законную силу.

4.7. Размер платы за дополнительные услуги, которые могут быть оказаны Собственнику, определяется в соответствии с прейскурантом Управляющей организации. Услуги оказываются на основании заявления собственника. По желанию собственника необходимые ему услуги могут быть оказаны сторонней организацией.

4.8. Не использование Собственником помещения, не является основанием для освобождения от внесения платы за оказанные по настоящему Договору услуги, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

4.9. Внесение платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией, производится по выбору Собственника путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Управляющей организации, любым доступным способом (онлайн-оплата, через личный кабинет, через банк). При совершении платежа в кредитных организациях с плательщика может взиматься комиссия в соответствии с законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный Многоквартирному дому и (или) имуществу Собственника, в результате действий или бездействий – в размере действительного (реального) причиненного ущерба.

5.2. Управляющая организация не несет ответственность за качество Коммунальных услуг, поставляемых Собственнику, если такое ухудшение качества вызвано истечением срока нормативной эксплуатации Общедомового имущества.

5.3. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за Содержание общедомового имущества и (или) Коммунальные услуги, выплачивает Управляющей организации пени в размере, установленном действующим жилищным законодательством на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

5.4. Собственник, виновные действия и (или) бездействие которого явились причиной возникновения вреда жизни или здоровью граждан, ущерба имуществу граждан и организаций, либо Общедомовому имуществу, а равно самовольно (без надлежаще оформленного разрешения и согласования), совершивший переустройство и (или) перепланировку помещения, несет ответственность в соответствии с требованиями действующего в Российской Федерации законодательства.

5.5. В случае, когда работы и услуги по настоящему Договору выполнены Управляющей организацией с отступлениями от условий договора, ухудшившими их результат, Собственник вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения таких недостатков, при не устранении Управляющей организацией недостатков - соразмерного уменьшения цены по настоящему Договору.

5.6. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

5.7 Стороны не несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы: стихийные бедствия, войны, террористические акты, аварии на сетях поставщиков энергоресурсов.

6. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть у Сторон в рамках исполнения условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться урегулировать в досудебном порядке.

6.2. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны оставляют за собой право передать возникший спор на рассмотрение суда по месту государственной регистрации Управляющей организации в порядке и на условиях, предусмотренных действующим в Российской Федерации законодательством.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор заключен на 5 (Пять) лет. Договор считается заключённым с момента его подписания Сторонами и вступает в силу не ранее утверждения условий Договора общим собранием собственников помещений в Доме.

7.2. Управляющая организация начинает управление Домом с 01 числа месяца, следующего за месяцем, в котором Договор считается заключённым, или месяца, следующего за месяцем, в котором условия Договора были одобрены общим собранием собственников помещений в Доме (если Договор был заключён ранее).

7.3. Подписание Договора Собственником производится путём подписания собственниками помещений в Доме и (или) лицами, принявшими от застройщика помещение по передаточному акту или иному документу о передаче, с указанием своих реквизитов в реестре собственников помещений в Доме, являющемся

Приложением 4 к Договору (далее – реестр собственников).

7.4. В случае если ни одна из Сторон не направит за 30 дней до даты окончания настоящего Договора другой Стороне уведомление в письменном виде о желании прекратить договорные отношения, настоящий Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Собственник подтверждает свое согласие на обработку Управляющей организацией информации, относящейся к персональным данным Собственника, в объемах, необходимых и достаточных для целей надлежащего и успешного исполнения условий настоящего Договора и управления Многоквартирным домом, а также на обезличивание, распространение и представление обезличенных персональных данных.

8.2. Стороны установили, что надлежащим уведомлением собственника (кроме уведомления о проведении общего собрания собственников МКД) будет являться:

- письменное уведомление, направленное по адресу жилого помещения, принадлежащего собственнику, находящегося в МКД;
- уведомление, отправленное на электронную почту собственника, указанную в приложении;
- смс сообщения, направленного на № телефона собственника, указанный в приложении.

8.3. Все моменты, не нашедшие своего отражения в условиях настоящего Договора, подлежат регулированию действующим в Российской Федерации законодательством.

8.4. Договор подписан в одном оригинальном экземпляре, который хранится у Управляющей организации. По требованию Собственника ему выдаётся заверенная Управляющей организацией копия Договора без реестра собственников.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение 1. Перечень Общедомового имущества, в отношении которого осуществляется управление;

Приложение 2. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества;

Приложение 3. Размер платы за жилое помещение и иные платежи;

Приложение 4. Реестр собственников помещений в Доме, подписавших Договор.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:
Реквизиты и подписи Собственников, помещений многоквартирного дома представлены в приложении 4 к настоящему договору.

Управляющая организация:
ООО «Урал ЮИТ Сервис»
ИНН 6673193893, КПП 668601001
ОГРН 1086673017287, 620135 г. Екатеринбург
Ул. Красных командиров, 29 оф. 208
р/с 40702810616110039695, Уральский банк ПАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург, к/с 30101810500000000674, БИК 046577674

График работы:
Пн-Чт. с 8-30 до 17-30 час.,
Птн. с 08-30 до 16-30, Сб, Вс. – выходные дни,
Обед с 12-00 до 13-00.
Тел. +7 343 287-05-18 Круглосуточная диспетчерская служба

Электронная почта: **ural-service@yit.ru**
Сайт: **www.yitservice.ru**
Официальный сайт для размещения информации Управляющей организацией: dom.gosuslugi.ru.
Генеральный директор Строкач Александр Сергеевич

_____ _____/Е.С. Шульгина/

Приложение № 1
к договору по управлению многоквартирным домом № 1
по ул. Мальцева в г. Верхняя Пышма
№ 02-01/2021от «___»_____ 2021.

Перечень Общедомового имущества,
в отношении которого осуществляется управление

1. Фундамент Многоквартирного дома;
2. Стены Многоквартирного дома;
3. Межпанельные стыки Многоквартирного дома;
4. Фасад Многоквартирного дома, в том числе:
   - балконы, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме (не индивидуальные);
   - эркеры, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме (не индивидуальные);
   - лоджии, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме (не индивидуальные);
   - карнизы;
   - водоотводящие устройства;
5. Кровля Многоквартирного дома;
6. Перекрытия Многоквартирного дома;
7. Окна помещений общего пользования;
8. Двери помещений общего пользования;
9. Полы, потолки и стены помещений общего пользования;
10. Лестничные марши, лестничные площадки Многоквартирного дома;
11. Лифтовое оборудование Многоквартирного дома;
12. Домофон;
13. Почтовые ящики;
14. Инженерные сети Многоквартирного дома, относящиеся к Общедомовому имуществу, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях в том числе:
   - Отопление;
   - Горячее водоснабжение;
   - Холодное водоснабжение;
   - Водоотведение (канализация);
   - Электроснабжение;
15. Контейнерные площадки;
16. Внутридомовые сети связи и сигнализации;
17. Внутридомовые системы вентиляции и дымоудаления;
18. Земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, а также иные объекты и элементы внешнего благоустройства, предназначенные для обслуживания Многоквартирного дома (придомовая территория).

Собственник:
Реквизиты и подписи Собственников представлены в приложении № 4 к настоящему договору

Управляющая организация:
ООО «Урал ЮИТ Сервис»

_____ /Е.С. Шульгина/
М.П.

Приложение № 2
к договору по управлению многоквартирным домом № 1
по ул. Мальцева в г. Верхняя Пышма
№ 02-01/2021 от «___» _____ 2021

Перечень услуг и работ
по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества
(В соответствии с минимальным перечнем обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме утв. Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма)

N п/п	Наименование и виды работ и услуг	Периодичность выполнения, период	Примечание
1	2	3	4
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, в том числе:	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации с составлением актов и планов проведения, текущего и капитального ремонтов	(фундаменты, стены, колонны и столбы, перекрытия и покрытия, балки, ригеля, лестницы, элементы крыш, перегородки, полы, оконные и дверные заполнения)
1.1.	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:		
	- очистка кровель от посторонних предметов, снежных и ледяных наростов, мусора; - укрепление водосточных труб, колен, воронок, снятие установленных на зиму крышек - лотков; - снятие пружин и доводчиков на входных дверях	март - апрель	
	- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений; - переключения внутреннего водостока на летний режим работы	май - июнь	
	- ремонт оборудования детских, спортивных и хозяйственных площадок; - мелкий ремонт конструктивных элементов здания	июнь - август	
1.2.	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период		
	- приведение помещений, входящих в состав общего имущества в соответствие с Правилами пожарной безопасности	май - сентябрь	
	- мелкий ремонт кровель, остекление и закрытие чердачных слуховых окон	май - сентябрь	
	- устранение причин подтопления подвальных помещений	май - сентябрь	
	- замена разбитых стеклоблоков, стекол окон помещений общего пользования, ремонт и утепление входных дверей подъездов, установка пружин и доводчиков, прочие работы	сентябрь - октябрь	
	- установка крышек - лотков на воронках наружного	сентябрь -	

	водостока; - переключение внутреннего водостока на зимний режим работы	октябрь	
1.3.	Организация текущих осмотров и текущий ремонт конструктивных элементов	2 раза в год с составлением календарного плана	
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	В ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации с составлением актов и планов проведения, текущего и капитального ремонтов	Системы вентиляции и дымоудаления; индивидуальные тепловые пункты, водоподкачки, системы водоснабжения; теплоснабжения; электроснабжения; канализации; внутридомового газового оборудования
2.1.	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:		
	- ремонт, промывка и гидравлические испытания систем отопления; - укомплектование узлов ввода, элеваторных и тепловых узлов, поверка и установка контрольно-измерительных приборов	май - сентябрь	
	- ревизия, ремонт насосов и запорной арматуры; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре; - герметизация вводов инженерных коммуникаций	апрель - октябрь	
2.2.	- ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов	май - сентябрь	
	- проверка заземления оболочки электрического кабеля; - замеры сопротивления изоляции проводов; - ревизия и наладка электрооборудования	май - сентябрь	
2.3.	Организация текущих осмотров и текущий ремонт элементов систем инженерно-технического обеспечения	2 раза в год с составлением календарного плана	
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме		Осуществляется специализированной организацией. Ликвидация сбоев в работе лифтов - круглосуточно диспетчерской службой
3.1.	Подметание полов кабины лифта и влажная уборка	1 раз в неделю	
3.2.	Содержание, обслуживание, ремонт и технический надзор за лифтами в соответствии с действующими Правилами устройства и безопасности эксплуатации лифтов и прочими нормами, и Правилами	по утвержденному графику ППР	
4.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		
4.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения		
	- устранение повреждений трубопроводов инженерных	в течение смены	Выезд специалистов на

	внутридомовых систем во вспомогательных и жилых помещениях, приводящих к нарушению функционирования систем и повреждению помещений		место аварии не позднее 30 минут после получения сообщения от диспетчера или граждан (с уведомлением диспетчера), принятие мер к немедленной локализации аварии, проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии
	- устранение неполадок запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем	в течение смены	
	- устранение засоров канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящих к затоплению помещений	в течение смены	
	- устранение поступления воды в жилые и вспомогательные помещения	в течение смены	
	- устранение причин выхода из строя оборудования ВРУ, повреждение электрических кабелей, отключения электроэнергии в здании, подъезде; - короткое замыкание	в течение смены 2 часа	
	- локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	в течение смены	
	- устранение неисправности в системах организованного водостока: - внутреннего; - наружного	в течение 2 суток; 5 суток	
	- устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения	в течение смены	
	- устранение причин протечки (промерзания стыков панелей и блоков)	в течение 7 суток	
	- замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен и прочих конструктивных элементов во вспомогательных помещениях: - в зимнее время; - в летнее время	в течение смены 3 суток	
	- общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций (в жилых помещениях - не по вине проживающих)	в течение смены с принятием необходимых мер безопасности	
5.	Работы по содержанию придомовой территории		
5.1.	В зимний период:		
	- сгребание и подметание свежевыпавшего снега вручную; - подметание территорий в дни без снегопада	при снегопаде - 2 раза в день, 1 раз в день	Подъездные площадки, придомовые тротуары, отмостки
	- посыпка территорий противогололедными средствами вручную	по мере необходимости	
	- очистка территорий от уплотненного снега и льда	1 раз в неделю	

	вручную		
	- очистка территорий от свежевыпавшего и уплотненного снега механизированным способом	ежедневно при снегопаде	Внутридворовые проезды, внутриквартальные тротуары, автопарковки
	- мешочная уборка мусора с территорий в дни без снегопада	1 раз в день	
	- очистка урн от мусора	1 раз в день	
	- работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов	1 раз в день	
6.2.	Летний период:		
	- подметание территорий в дни без осадков и с осадками до 2 см вручную	1 раз в сутки	Подъездные площадки, дворовые тротуары, отмостки, парковки
	- подметание территорий в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток	
	- очистка урн от мусора, установленных возле подъездов, и их промывка	1 раз в сутки	
	- мешочная уборка мусора с территорий	1 раз в день	Детские, спортивные, хозяйственные площадки, газоны, проезды, парковки
	- выкашивание газонов	2 раза за сезон	
	- работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов	1 раз в день	
7.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
7.1.	- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; - мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров	1 раз в месяц	Тамбуры, холлы, коридоры, лестничные площадки и марши
7.2.	- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); - мытье окон	1 раз в год	окна
7.3.	Дератизация подвальных помещений	по мере необходимости, 1 раз в квартал	Осуществляется по договору специализированной организацией
7.4.	Дезинсекции, дезинфекция общих помещений	по мере	

		необходимости	
8.	Организация управления и договорные услуги	В период срока действия договора	
8.1.	Содержание аппарата управления УК		
8.2.	Содержание структурных подразделений УК		
8.3.	Договорная деятельность и претензионная работа		
8.4.	Ведение и хранение технической документации на МКД		

Собственник:
Реквизиты и подписи Собственников представлены в приложении № 4 к настоящему договору

Управляющая организация:
ООО «Урал ЮИТ Сервис»
Руководитель группы жилых комплексов
_____ / Е.С. Шульгина
М.П.

Приложение № 3
к договору по управлению многоквартирным домом № 1
по ул. Мальцева в г. Верхняя Пышма
№ 02-01/2021 от «___» _____ 2021

Размер платы за жилое помещение и иные платежи

Размер платы за жилое помещение (Содержание МКД):

Плата за содержание жилого помещения определяется в размере, утверждаемом органом местного самоуправления Администрацией города округа Верхняя Пышма для нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, для категории многоквартирных домов «Дома, оборудованные лифтами, без мусоропроводов (или с недействующими мусоропроводами) или мусорокамер (или с недействующимим мусорокамерами), негазифицированные (или иная применимая к Дому категория в случае изменения категорий домов), на 1 м2 в месяц, руб. (с НДС)[2].

Размер платы за содержание жилого помещения подлежит изменению с даты вступления в силу изменений / принятия Администрацией городского округа Верхняя Пышма нового размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории города Верхняя Пышма.

Иные платежи (дополнительные услуги)[3]:

№п/п	Наименование услуги	Стоимость руб. /от общей площади помещения в месяц, с НДС	Ед. изм.	Основание оказания услуг
1.	Обслуживание системы видеонаблюдения	50,00 рублей / с помещения	руб./с помещения	в соответствии с решением общего собрания
2.	Охрана общего имущества	350,00 рублей / с помещения	руб. /с помещения	в соответствии с решением общего собрания
3.	Благоустройство и озеленение	1,50 рублей / м^2	руб./м^2	в соответствии с решением общего собрания

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в Доме) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

Собственник:
Реквизиты и подписи Собственников представлены в приложении № 4 к настоящему договору

Управляющая организация:
ООО «Урал ЮИТ Сервис»

_____ /Е.С. Шульгина/

[2] По состоянию на 31.12.2020 г. размер платы за содержание жилого помещения определён Постановлением Администрации городского округа Верхняя Пышма от 26.12.2019 № 1380 «Об утверждении ставок платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме» и составляет 25,62 руб. / кв. м.
[3] При условии принятия общим собранием собственников помещений в Доме решений об утверждении соответствующей дополнительной услуги.

Приложение № 1 к договору управления МКД
№ 02-01/2020 от «___» _____ 2021

Список собственников жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Верхняя Пышма, ул. Мальцева, дом 1

№ квартиры	Ф.И.О. собственника (полностью)	Дата рождения	Паспортные данные	Телефон/электронная почта (обязательно для заполнения)	Подпись собственника	Дата

Приложение № 2
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Мальцева, дом 1

Размер платы за жилое помещение и иные платежи

Размер платы за жилое помещение (Содержание МКД):

Плата за содержание жилого помещения определяется в размере, утверждаемом органом местного самоуправления Администрацией города округа Верхняя Пышма для нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, для категории многоквартирных домов «Дома, оборудованные лифтами, без мусоропроводов (или с недействующими мусоропроводами) или мусорокамер (или с недействующимим мусорокамерами), негазифицированные (или иная применимая к Дому категория в случае изменения категорий домов), на 1 м2 в месяц, руб. (с НДС)[1].

Размер платы за содержание жилого помещения подлежит изменению с даты вступления в силу изменений / принятия Администрацией городского округа Верхняя Пышма нового размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории города Верхняя Пышма.

Иные платежи (дополнительные услуги)[2]:

№п/п	Наименование услуги	Стоимость руб. /от общей площади помещения в месяц, с НДС	Ед. изм.	Основание оказания услуг
1.	Обслуживание системы видеонаблюдения	50,00 рублей / с помещения	руб./с помещения	в соответствии с решением общего собрания
2.	Охрана общего имущества	350,00 рублей / с помещения	руб. /с помещения	в соответствии с решением общего собрания
3.	Благоустройство и озеленение	1,50 рублей / м^2	руб./м^2	в соответствии с решением общего собрания

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в Доме) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

[1] По состоянию на 31.12.2020 г. размер платы за содержание жилого помещения определён Постановлением Администрации городского округа Верхняя Пышма от 26.12.2019 № 1380 «Об утверждении ставок платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме» и составляет 25,62 руб. / кв. м.

[2] При условии принятия общим собранием собственников помещений в Доме решений об утверждении соответствующей дополнительной услуги.