**3. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Порядок изменения перечня услуг и работ**

**Услуги и работы по управлению многоквартирным домом**

Существуют законодательные требования к перечню услуг по управлению многоквартирным домом (см. раздел «Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» в Справочнике).

*Возможны следующие варианты определения перечня услуг по управлению многоквартирным домом в договоре:*

**Вариант 1.** В договоре указывается, что управляющая организация оказывает все услуги по управлению многоквартирным домом, которые она обязана оказывать в соответствии с требованиями законодательства (обязательные услуги), без приведения перечня услуг по управлению многоквартирным домом в договоре.

*Комментарий:* не рекомендуется использовать такой вариант, поскольку он создает неопределенность обязательств управляющей организации по договору.

**Вариант 2.** Вдоговоре приводится перечень услуг по управлению многоквартирным домом, который включает в себя только обязательные услуги по управлению многоквартирным домом (исходя из требований законодательства).

**Вариант 3.** Вдоговоре приводится перечень услуг по управлению многоквартирным домом, который включает в себя:

а) обязательные услуги по управлению многоквартирным домом (исходя из требований жилищного законодательства) и

б) иные управленческие услуги, о которых договорились стороны, в том числе услуги, необходимые для достижения целей управления многоквартирным домом, определенных собственниками помещений.

Такими иными услугами по управлению многоквартирным домом могут быть, например, организация проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (и внеочередных собраний); восстановление (при необходимости) технической документации на многоквартирный дом; детализация описания состава общего имущества в многоквартирном доме с указанием качественных и количественных характеристик каждого элемента общего имущества и технического состояния; поиск пользователей (арендаторов) отдельных помещений и/или других элементов общего имущества, в случае если собственниками помещений на общем собрании принято решение о коммерческом использовании общего имущества, заключение от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме (если общее собрание прияло такое решение) с пользователями (арендаторами) договоров об использовании общего имущества, контроль за соблюдением условий таких договоров; действия по подготовке многоквартирного дома, признанного аварийным, к сносу по решению собственников и подготовка предложений по распоряжению земельного участка и др.

*Рекомендации:* перечень обязательных и дополнительных услуг по управлению многоквартирным домом рекомендуется привести в приложении к договору.

**ФОРМУЛИРОВКИ ДЛЯ текста договора**

*Выберите и вставьте в проект договора наиболее подходящий для вашего случая вариант из ниже следующих:*

**Вариант 2 –** управляющая организация оказывает только те услуги и работы по управлению многоквартирным домом, которые определены законодательством как обязательные услуги и работы по управлению многоквартирным домом, с указанием этих услуг в приложении к Договору

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

**3. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Порядок изменения перечня услуг и работ**

3.1. Управляющая организация по настоящему Договору оказывает все услуги по управлению Многоквартирным домом, оказание которых является ее обязанностью в соответствии с требованиями, определенными законодательством Российской Федерации (далее – Обязательные услуги по управлению Многоквартирным домом).

Перечень Услуг по управлению Многоквартирным домом на момент заключения настоящего Договора приведен в Приложении 3 к Договору.

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]() \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

**Вариант 3 –** управляющая организация оказывает обязательные и дополнительные услуги по управлению многоквартирным домом с указанием перечня таких услуг в приложении к договору.

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]() \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

**3. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Порядок изменения перечня услуг и работ**

3.1. Управляющая организация по настоящему Договору оказывает все услуги по управлению Многоквартирным домом, оказание которых является ее обязанностью в соответствии с требованиями, определенными законодательством Российской Федерации (далее – Обязательные услуги по Управлению многоквартирным домом), а также иные (дополнительные) услуги по управлению Многоквартирным домом (далее – Дополнительные услуги по управлению Многоквартирным домом).

Перечень Обязательных и Дополнительных услуг по управлению Многоквартирным домом, на момент заключения настоящего Договора приведен в Приложении 3 к Договору.

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]() \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

**Услуги и работы по содержанию и текущему ремонту ощего имущества в многоквартирном доме**

Существуют законодательные требования к перечню услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (см. раздел «Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» в Справочнике).

*Возможны следующие варианты определения перечня услуг по управлению многоквартирным домом в договоре:*

**Вариант 1.** В договоре указывается, что управляющая организация оказывает все услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, которые она обязана оказывать и выполнять в соответствии с требованиями законодательства (обязательные услуги и работы), без приведения перечня услуг и работ в договоре.

*Рекомендации:* этот вариант не рекомендуется использовать, так как он создает неопределенность обязательств управляющей организации по договору, большие сложности с контролем со стороны собственников помещений исполнения управляющей организацией обязательств по договору.

**Вариант 2.** Вдоговоре приводится перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, который включает в себя только обязательные услуги и работы (исходя из требований законодательства).

**Вариант 3.** Вдоговоре приводится перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, который включает в себя:

а) обязательные услуги и работы (исходя из требований законодательства) и

б) иные услуги и работы, о которых договорились стороны, в том числе услуги и работы, необходимые для достижения целей управления многоквартирным домом, определенных собственниками помещений.

*Рекомендации:* для вариантов 2 и 3 с целью выполнения требований, указанных в различных нормативных правых актах, при определении перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в договоре **предлагается следующий подход**.

Разделить все услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества на следующие группы (схема):

Группа 1 – услуги и работы по содержанию общего имущества из числа включенных в минимальный перечень и обязательные мероприятия по энергосбережению, которые должны постоянно (с разной периодичностью) выполняться течение срока действия договора управления многоквартирным домом – **плановые работы** **по содержанию общего имущества**;

*Перечень таких работ является совершенно конкретным для многоквартирного дома и кроме обязательных работ может также включать дополнительные работы по решению собственников помещений*.

Группа 2 – работы по устранению нарушений и неисправностей, выявленных в ходе осмотров, которые в соответствии с требованиями законодательства должны устраняться незамедлительно после их выявления, а также устранение аварий.

*Такие* ***внеплановые работы*** *невозможно предугадать, а требование о незамедлительном их проведении не позволяет принимать решение об их проведении общим собранием. Поэтому предлагается определить в договоре перечень таких неотложных работ, на проведение которых управляющей организации в случае возникновения необходимости собственники помещений в доме заранее дали согласие.*

Группа 3 – **работы по текущему ремонту** (по результатам ежегодного осмотра) и другие работы и услуги (по предложениям собственников) по содержанию общего имущества.

*Работы по текущему ремонту – это тоже плановые работы. План проведения работ по текущему ремонту (на год, на несколько лет с разбивкой по годам) утверждается общим собранием. Внесение изменений в план или утверждение плана работ по текущему ремонту может быть поручено совету многоквартирного дома (председателю совета многоквартирного дома), если общее собрание приняло соответствующее решение.*

**Услуги и работы, выполняемые при необходимости**

**1. Постоянно выполняемые услуги и работы**

**Осмотры общего имущества для выявления несоответствия состояния требованиям законодательства, угрозы безопасности жизни и здоровья**

**(разделы I и II Минимального перечня)**

**Утверждение плана ремонта общим собранием**

**Разработка плана восстановительных работ (плана ремонта)**

**Содержание (техническое обслуживание) конструкций и инженерных систем, включая подготовку к сезонной эксплуатации (разделы I и II Минимального перечня)**

**2. Незамедлительное устранение выявленных нарушений и неисправностей:**

* **восстановление гидроизоляции фундаментов**
* **устранение неисправностей дверей подвалов и технических подполий**
* **восстановление защитных и антикоррозионных покрытий**
* **восстановление целостности (ремонт) оконных и дверных заполнений**
* …

**Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования (раздел III Минимального перечня)**

**Уборка земельного участка, содержание и уход за элементами озеленения (раздел III)**

**Работы по обеспечению пожарной безопасности**

**3. Проведение текущего (капитального) ремонта**

**Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности**

**Обеспечение устранения аварий, выполнение заявок жителей**

**Аварийно-диспетчерское обслуживание**

**Схема – Систематизация услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от их планового (внепланового) характера**

**ФОРМУЛИРОВКИ ДЛЯ текста договора**

*Вставьте в проект договора предлагаемый вариант определения перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при необходимости исключите указание на дополнительные услуги и работы (выделены курсивом), если собственники не заказывают их управляющей организации.*

**3. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Порядок изменения перечня услуг и работ** (п*ункты раздела 3 Договора, следующие за пунктом, определяющим перечень услуг по управлению многоквартирным домом*)

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

3.2. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включает в себя:

3.2.1. перечень услуг и работ по содержанию Общего имущества, обеспечивающих надлежащее содержание Общего имущества в соответствии с требованиями законодательства (далее – Плановые обязательные работы по содержанию Общего имущества), *а также иных услуг и работ, необходимых для достижения целей управления Многоквартирным домом (далее - Плановые дополнительные работы по содержанию Общего имущества),* постоянно выполняемых в течение срока действия Договора (далее - *Плановые работы по содержанию Общего имущества)*;

Перечень Плановых Обязательных и Дополнительных работ по содержанию Общего имущества, определенный на момент заключения настоящего Договора, указан в Приложении 4 к Договору.

3.2.2. перечень внеплановых работ, незамедлительно выполняемых Управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства, *а также решением Собственников* (*убрать, если такие работы не заказываются*), в случае выявления нарушений и неисправностей элементов конструкций и инженерных систем Многоквартирного дома, входящих в состав Общего имущества (далее – Внеплановые работы по содержанию Общего имущества);

Перечень Внеплановых работ по содержанию общего имущества, определенный на момент заключения настоящего Договора, указан в Приложении 5 к Договору.

3.2.3. перечень услуг и работ по текущему ремонту Общего имущества, потребность в проведении которых выявлена в результате ежегодного осмотра (осмотров) Общего имущества, но незамедлительное выполнение которых не требуется в соответствии с пунктом 3.2.2 настоящего Договора (далее – План работ по текущему ремонту).

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

*Вариант – план работ по текущему ремонту утвержден на момент заключения договора:*

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

3.3. План работ по текущему ремонту, утвержденный на момент заключения настоящего Договора, приведен в Приложении 6 к настоящему Договору.

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

*Вариант – план работ по текущему ремонту не утвержден на момент заключения договора, управляющей организации поручается подготовить предложение по плану текущего ремонта в определенный срок после заключения договора:*

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

3.3. Проект Плана работ по текущему ремонту на период действия Договора (*или на первый год действия Договора*) разрабатывается Управляющей организацией по результатам осмотра Общего имущества и направляется *Совету многоквартирного дома* в срок не позднее *трех* месяцев с начала действия настоящего Договора по форме, приведенной в Приложении 6 к настоящему Договору, с приложением необходимых документов.

3.4. План работ по текущему ремонту утверждается (*выбрать нужный вариант)*

общим собранием Собственников не позднее \_\_\_\_\_\_ *месяцев* с даты направления Управляющей организацией проекта такого плана

*или*

Советом Многоквартирного дома в соответствии с полномочиями, предоставленными Совету многоквартирного дома решением общего собрания Собственников от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г., протокол № \_\_\_, в срок не позднее \_\_\_\_\_\_ *дней* с даты направления Управляющей организацией проекта такого плана.

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

**Порядок изменения перечня услуг и работ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Порядок изменения перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме – обязательное условие договора управления многоквартирным домом (см. раздел «Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» в Справочнике).

*Варианты порядка изменения перечня услуг и работ по управлению многоквартирным домом и содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме зависят от того:*

а) состоят ли перечни из услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества, являющихся обязательными исходя из требований законодательства (такие перечни не могут быть сокращены), или включают также дополнительные услуги и работы, перечень которых может меняться в течение срока договора по инициативе и соглашению сторон;

б) готовы ли собственники заказывать и оплачивать дополнительные услуги и работы (сверх перечня обязательных);

в) существует ли перечень (план) работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на весь срок действия договора в момент заключения договора или предложение по перечню работ по текущему ремонту управляющая организация будет разрабатывать после заключения договора; будет ли план текущих ремонтов разрабатываться ежегодно на очередной год или сразу на весь период действия договора – на три, пять лет и затем только уточняться ежегодно;

г) предоставлены ли Совету Многоквартирного дома полномочия утверждать работы по текущему ремонту или это можно сделать только по решению общего собрания.

**Вариант 1.** Перечни услуг по управлению многоквартирным домом и услуг и работ по содержанию общего имущества содержат только обязательные услуги и работы, исходя из требований законодательства. Эти перечни не подлежат сокращению в течение срока действия договора. В течение срока действия договора в перечни услуг и работ могут быть дополнены иными (дополнительными) услугами и работами по соглашению Сторон. Порядок внесения изменений в перечни услуг и работ аналогичен порядку заключения договора.

**Вариант 2.** Перечни услуг по управлению многоквартирным домом и услуг и работ по содержанию общего имущества содержат не только обязательные услуги и работы, но и дополнительные. В течение срока действия договора в перечни дополнительных услуг и работ могут вноситься изменения по соглашению Сторон. Порядок внесения изменений в перечни услуг и работ аналогичен порядку заключения договора.

**ФОРМУЛИРОВКИ ДЛЯ текста договора**

*Вставьте в проект договора один из предлагаемых вариантов определения порядка изменения перечня услуг и работ управлению многоквартирным домом, по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, исключите ненужное в выбранном варианте.*

**3. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Порядок изменения перечня услуг и работ** (*пункты раздела 3 Договора, следующие за пунктами, определяющими перечни услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества и текущему ремонту*)

**Вариант 1 –** перечни услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества содержат только обязательные услуги и работы.

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

3.5. Перечень Обязательных услуг по управлению Многоквартирным домом, указанный в Приложении 3 к настоящему Договору, не подлежит сокращению в течение срока действия Договора.

3.6. Перечень Плановых обязательных работ по содержанию Общего имущества, указанный в Приложении 4 к настоящему Договору, не подлежит сокращению в течение срока действия Договора.

3.7. Перечень Внеплановых работ по содержанию общего имущества, указанный в Приложении 5 к настоящему Договору, не подлежит сокращению в течение срока действия Договора.

3.8. Перечни услуг по управлению Многоквартирным домом, плановых работ по содержанию Общего имущества, внеплановых работ по содержанию Общего имущества могут быть дополнены иными услугами и работами по соглашению Сторон.

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

**Вариант 2 –** перечни услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества содержат как обязательные, так и дополнительные услуги и работы.

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

3.5. Перечень Обязательных услуг по управлению Многоквартирным домом, указанный в Приложении 3 к настоящему Договору, не подлежит сокращению в течение срока действия Договора. Перечень Дополнительных услуг по управлению Многоквартирным домом может быть изменен по соглашению Сторон.

3.6. Перечень Плановых обязательных работ по содержанию Общего имущества, указанный в Приложении 4 к настоящему Договору, не подлежит сокращению в течение срока действия Договора. Перечень Плановых дополнительных работ по содержанию Общего имущества может быть изменен по соглашению Сторон.

3.7. Перечень Внеплановых работ по содержанию общего имущества, указанный в Приложении 5 к настоящему Договору, не подлежит сокращению в течение срока действия Договора *и может быть дополнен по соглашению Сторон*.

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

3.9. Каждая из Сторон вправе направить другой Стороне предложение о внесении изменений (дополнений) в перечень услуг по управлению Многоквартирным домом и (или) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества.

3.9.1. Управляющая организация направляет предложение о внесении изменений (дополнений) в перечень услуг по управлению Многоквартирным домом и (или) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества:

3.9.1.1. Собственникам путем размещения информации *на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома;*

3.9.1.2. Совету Многоквартирного дома путем направления сообщения на адрес электронной почты председателя, членов совета многоквартирного дома или путем вручения председателю Совета Многоквартирного дома в письменном виде под роспись.

3.9.2. Собственники направляют предложение о внесении изменений (дополнений) в перечень услуг по управлению Многоквартирным домом и (или) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества Совету Многоквартирного дома. Совет многоквартирного дома обобщает предложения Собственников и направляет их Управляющей организации в письменном виде на адрес электронной почты ответственного лица Управляющей организации, указанный в настоящем Договоре, или вручает указанному лицу под роспись.

3.10. Управляющая организация готовит обоснование необходимости (целесообразности) внесения изменений (дополнений) в перечень услуг по управлению Многоквартирным домом и (или) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества, включая акт (акты) осмотра и (или) обследования технического состояния Общего имущества многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости – заключения экспертных организаций, расчет и обоснование финансовых затрат (смету расходов) для оказания дополнительных услуг и (или) выполнения дополнительных работ, включенных в предложение о предлагаемых изменениях.

3.11. Управляющая организация и Совет Многоквартирного дома проводят переговоры для согласования предложения по внесению изменений (дополнений) в перечень услуг по управлению Многоквартирным домом и (или) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества и размеру необходимых затрат для оказания дополнительных услуг и (или) выполнения дополнительных работ, включенных в предложение о предлагаемых изменениях. При достижении соглашения Совет Многоквартирного дома и (или) Управляющая организация выносят на общее собрание Собственников предложение об изменении перечня (перечней) услуг и работ по управлению Многоквартирным домом и (или) содержанию и ремонту Общего имущества и соответствующем изменении размера платы Собственников по настоящему Договору.

3.12. Решение общего собрания Собственников об изменении перечня (перечней) услуг и работ по управлению Многоквартирным домом и (или) содержанию и ремонту Общего имущества и соответствующем изменении размера платы Собственников, согласованное с Управляющей организацией, является основанием для заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.13. В случае если общим собранием Собственников не принято решение об изменении перечня (перечней) услуг и работ по управлению Многоквартирным домом и (или) содержанию и ремонту Общего имущества и соответствующем изменении размера платы Собственников по Договору или принято решение об изменении перечня (перечней) услуг и работ по управлению Многоквартирным домом и (или) содержанию и ремонту Общего имущества, но не принято решение о соответствующем изменении размера платы Собственников по Договору, настоящий Договор продолжает действовать без изменений.