



www.ecomir31.ru

ООО «Экомир ЖБК-1»

13. **Получение информации об эвакуации.**  
Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.  
Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды.  
13.1. Если вы находитесь в квартире, выполняйте следующие действия:  
13.1.1. Возьмите личные документы, деньги, ценности.  
13.1.2. Отключите электричество, воду, газ.  
13.1.3. Окажите помощь по эвакуации пожилых и тяжелобольных людей.  
13.1.4. **Обязательно закройте входную дверь на замок**, - это защитит квартиру или нежилое помещение от возможного проникновения мародеров.  
13.2. Не допускайте паники и спешки. Помещение покидайте организованно! Возвращайтесь в покинутое помещение только после разрешения ответственных лиц.  
13.3. **Помните:** Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжелым последствиям. От согласованности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей Вашего дома.

#### 14. Пользование лифтом.

- 14.1. **Запрещено:**  
14.1.1. Пользоваться лифтом во время пожаров и землетрясений;  
14.1.2. Перегружать лифт, перевозить легковоспламеняющиеся, крупногабаритные объекты и предметы, вес которых предельно допустим грузоподъемности лифта.  
14.1.3. Удерживать частями тела створки дверей лифта. **Внимание!** Это очень опасно для жизни!  
14.1.4. При остановке лифта самостоятельно пытаться открыть створки лифта и выйти. **Внимание!** Это очень опасно для жизни!  
14.2. Не допускайте пользоваться лифтом детей в возрасте до 6 лет.  
14.3. При перевозке детей на коляске, необходимо взять ребенка на руки.  
Относитесь бережно к лампам, кнопкам и панелям управления лифта.

«Управляющая организация»  
ООО «Жилищное управление ЖБК-1»  
г. Белгород ул. Почтовая, 48-А  
ИНН 3123148080, КПП 312301001  
р/с 40702810402070000326  
к/с 3010181030000000985 БИК 044525985  
в ОАО «ФК Открытие» г. Москва  
Директор ООО «ЖУ ЖБК-1»

«Собственник»

Протокол общего собрания № 1

«11» февраля 2016 года

В.А.Куллаев

## ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

№ 19 по ул. Королёва

**Договор управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Королёва, д. 19**

род

«03» июля 2016 года

во с ограниченной ответственностью «Экомир ЖБК-1» (далее - Управляющая организация), в лице директора Кудлаева Виталия Анатольевича, действующего на основании с одной стороны, и

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)  
ийся собственником (нежилого(х) помещения(й), квартир(ы) № \_\_\_\_\_, комнат(ы) в  
льной квартире № \_\_\_\_\_), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_  
лее - Собственник) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белгород,  
лёва, д.19 (далее - Многоквартирный дом), на основании

(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.,

по \_\_\_\_\_

(наименование органа, выдавшего, заверяющего или зарегистрировавшего документы)

ставитель Собственника в лице \_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

шего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_  
ание федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соот-  
ветствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)  
Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - До-  
нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помеще-  
ний, согласовавших решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
от 11 февраля 2016 г.), согласованных с Управляющей организацией.

Утверждение собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании  
сам повестки дня является его подписанием.

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственников всех помещений  
квартирном доме.

При смене Собственника на него распространяются условия настоящего Договора.

При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией  
ой Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом  
ой Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме,  
ными Правилами Правительством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных  
верженными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского  
ного законодательства Российской Федерации.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Собственник передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по  
ию Многоквартирным домом, а именно:

1. В течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, обязуется оказывать  
и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в  
квартирном доме, предоставлять коммунальные услуги.

2. Предоставление собственнику помещения в многоквартирном доме коммунальных услуг  
исключения ресурсоснабжающих организаций, заключение с ними договоров, действуя от  
мени и за счет собственника.

3. Представление интересов потребителя в органах государственной власти и местного  
вления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед

ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с  
выполнением предмета настоящего Договора.

2.1.4. Заклчение от собственного имени и за счет Собственника, либо от имени и за счет  
Собственника договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по  
содержанию и текущему ремонту.

2.1.5. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими,  
ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков  
предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг и ресурсов.

2.1.6. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.1.7. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения  
договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.8. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника.

2.1.9. Подготовка предложений Собственника по проведению дополнительных работ по  
содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение.

2.1.10. Проверка технического состояния общего имущества.

2.1.11. Подготовка экономических расчетов работ по планируемым работам и/или услугам,  
касающимся содержания, текущего, модернизации, приращения и реконструкции общего  
имущества.

2.1.12. Расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника.

2.1.13. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной  
документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную  
документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

2.1.14. Хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также  
документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

2.1.15. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственника на действия (бездействие)  
обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.16. Выдача Собственнику справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.1.17. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.18. Модернизация, приращение, реконструкция общего имущества.

2.1.19. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

2.1.20. В соответствии с решением общего собрания собственников, заключение договоров на  
использование общего имущества (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в  
пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от  
хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также  
на иные цели устанавливаемые собственниками.

2.1.21. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на  
управление многоквартирным домом.

2.1.22. Выполнение иных функций в соответствии с решением Собственника.

2.1.23. Оказание прочих услуг Собственнику.

2.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется Управляющей  
компанией в соответствии с перечнем работ по содержанию и ремонту внутридомового  
инженерного оборудования, согласно Приложению № 1 к настоящему договору, являющимся  
неотъемлемой частью договора.

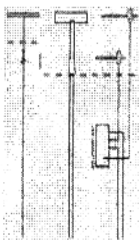
Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением № 1  
настоящего договора, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей  
организацией на основании отдельных договоров.

По соглашению сторон за дополнительную плату, Управляющей организацией могут быть  
оказаны дополнительные, заранее не предусмотренные настоящим договором услуги и работы по  
содержанию и ремонту имущества, принадлежащего Собственнику (жилого помещения).

2.3. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6  
Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в  
пределах границ эксплуатационной ответственности.

**Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и  
квартирным является: на системе водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль);  
на системе канализации - расструб тройника на стояке; по электрооборудованию - отходящий**

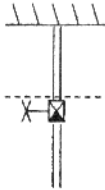
отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; на системе газоснабжения - квартирный ширмовый кран на стояке газоснабжения по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру. Пунктирной линией обозначены границы ответственности между Собственниками и Управляющей организацией.



ХВС

КНС

Эл.счеть до эл. счетчика



Газ

Границей балансовой принадлежности и ресурсоснабжающими организациями является:  
общедомовым оборудованием и ресурсоснабжающими организациями является:

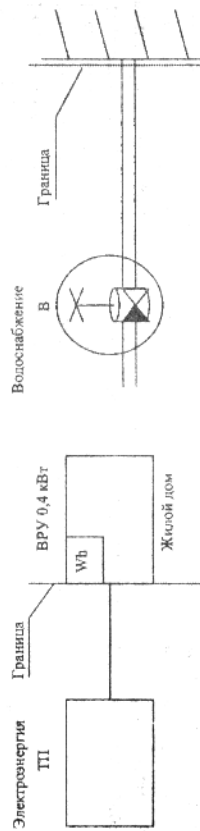
*Электроэнергия – наконечники питающих кабелей в ВРУ жилого дома;*

*Водоснабжение – трубопровод от фасада здания в сторону водомерного узла;*

*Канализация – до первого канализационного колодца от подвезда;*

*Газ – место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.*

*Чертой обозначены границы ответственности между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.*



Электроэнергия  
ТП

ВРУ 0,4 кВт

Wb

Жилой дом

Водоснабжение

Газ

Газ

Канализация

К

Жилой дом

Газ

Газ

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1 – 2.1.2.2 настоящего Договора.

3.1.2. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственника за содержание, текущий ремонт, и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.3. По требованию Собственника предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора в течение второго квартала года, следующего за отчетным.

#### 3.2 Управляющая организация вправе:

3.2.1. Выполнять работы и услуги по содержанию и текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.2. Проводить начисление, сбор, распределение и перерасчет платежей Собственника за содержание, текущий, и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.3. Принимать участие в общих собраниях собственников.

3.2.4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.5. Совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора.

3.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.2.7. Представлять интересы Собственника по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.2.8. Использовать персональные данные собственника при исполнении обязательств по Договору управления.

3.2.9. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимо их проведение вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.10. Управляющая организация вправе самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

#### 3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Передать Управляющей организации полномочия по Управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора.

3.3.2. Вносить плату за содержание, текущий ремонт и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.3. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.3.4. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

3.3.8. В случае приобретения электрооборудованных приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

3.3.9. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только

после государственной регистрации права собственности на помещение с обязательным уведомлением Управляющей организации.

3.3.10. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток,

3.3.11. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.12. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

3.3.13. Допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.14. При получении сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию.

3.3.15. Не передавать предусмотренные п.2.1 настоящего Договора права другим управляющим организациям и третьим лицам в период действия настоящего Договора.

3.3.16. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.17. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении жилого помещения.

3.3.18. При отчуждении помещения третьим лицам, уведомить об условиях настоящего Договора, которые являются обязательными для покупателя жилого помещения в многоквартирном доме.

3.3.19. Самостоятельно заключать договоры на поставку услуг газоснабжения.

3.3.20. Самостоятельно заключать договоры со специализированной организацией на обслуживание газопользующего оборудования, определенного в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора.

3.3.21. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать наймателей об условиях настоящего договора.

#### **3.4. Собственник вправе:**

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора.

#### **3.5. Собственник не вправе:**

3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества.

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутренней электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных слуг.

3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

3.5.5. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.5.6. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

## **4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Плата за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту в доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывоз твердых бытовых отходов, аварийно-диспетчерское обслуживание, а также представительство интересов собственников во всех учреждениях, государственных органах и иных организациях.

На момент заключения настоящего договора тариф по содержанию жилья для дома № 19 ул. Королева, составляет 12,16 руб./м<sup>2</sup> (в том числе 1,4 руб./м<sup>2</sup> за вывоз ТБО, 1,25 руб./м<sup>2</sup> за электроэнергию на ОДН).

Размер платы за услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту устанавливается общим собранием собственников жилья. В случае, если собственниками не будет проведено собрание по утверждению размера платы за содержание и ремонт жилья, или проведено собрание, но не утвержден тариф Управляющая компания оставляет за собой право проиндексировать размер платы за содержание и ремонт жилья на коэффициент инфляции. Кроме того тариф может быть утвержден органами местного самоуправления на основании расчетов, представленных Управляющей организацией.

4.2. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества вносится собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в квитанции.

4.3. Внесение собственниками помещений многоквартирного дома платы за коммунальные услуги производится по единому платежному документу непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

4.4. Не использование собственником, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилья помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.5. Собранные денежные средства учитываются Управляющей организацией на едином счете.

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

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут материальную ответственность за не выполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если: в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение; невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности).

5.4. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

5.5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутренним инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей



7.3. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

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

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Настоящий договор вступает в силу с «03» июля 2016 года.
- 8.2. Настоящий договор заключается сроком на один год.
- 8.3. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора, по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок.

## 9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Контроль осуществляется путем: предоставления отчетности Управляющей организации; участия Собственника или уполномоченного им лицом в проведении осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки; активирования Собственником или уполномоченным им лицом фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества; участия Собственника или уполномоченного им лица в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации; обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охранением жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству;

9.2. Управляющая организация по окончании года в течение 2-го квартала, предоставляет отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, путем размещения на сайте ООО «Экомир ЖБК-1» и письменный отчет так же председателю совета многоквартирного дома.

В отчете указываются:

сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома условиям, предусмотренным в Приложении № 1 к настоящему договору, и в Соглашениях об изменении условий договора;

о соответствии объемов и качества коммунальных услуг и ресурсов; о количестве предложенных, заявленных и жалоб пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

10.3. Договор составлен на 9 страницах и содержит два Приложения.

10.4. Местом хранения материалов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, решений (анкет, доверенностей) собственников помещений многоквартирного дома, договоров управления многоквартирным домом является офис управляющей организации: ул. Почтовая, д. 48-а.

организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а так же аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственника.

5.6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5.7. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5.8. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.

5.9. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственника. Собственник не отвечает по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственника.

5.10. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

## 6. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

6.1. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания помещением информации на доске объявлений.

6.2. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе любого Собственника помещения. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

6.3. "Собственники" взаимодействуют с "Управляющей организацией" по вопросам настоящего договора через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания.

## 7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случаях предусмотренных действующим законодательством, если Собственники согласны задолженность перед Управляющей организацией и покрыли ее убытки, возникшие в связи с расторжением настоящего договора;

б) по инициативе Управляющей организации, если Собственники не исполняют существенные условия Договора.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.2. Договор управления считается прекращенным, если собственники помещений приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания направили управляющей организации копии протокола общего собрания и бланки голосований.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник(и) (представитель собственника)

«Исполнитель»  
 ООО «Экомир ЖБК-1»  
 г. Белгород, ул. Почтовая, д. 48-А  
 ИНН 3123294236, КПП 312301001  
 р/с 40702810702070000356  
 к/с 30101810300000000985  
 В ПАО «ФК Открытие» г. Москва  
 БИК 044525985 ОГРН 1123123000074  
 ОКПО 92882953

Директор ООО «Экомир ЖБК-1»



(подпись) (ФИО) (печать Собственника (для организации))

Паспортные данные (для Собственников граждан):

Приложение № 1 к Договору

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:  
 УЛ. КОРОЛЕВА, ДОМ № 19

№	Вид работ	Периодичность	Головая плата (рублей)	Стоимость на 1 м² общей площади (рублей в месяц)
<b>I. Содержание помещений общего пользования</b>				
1.	Работы по уборке лестничных клеток		42439,28	1,29
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	4 раза в неделю		
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		
1.3.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоковых устройств	2 раза в год		
1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год		
1.5.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год		
1.6.	Мытье стен, дверей, окон	2 раза в год		
1.7.	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в месяц		
1.8.	Очистка металлических решеток и перилков. Уборка площадок перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
<b>II. Уборка придомовой территории</b>				
2.	Работы по уборке придомовой территории		78853,84	2,41
2.1.	Холодный период			
2.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		

2.1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	через 3 часа во время снегопада		
2.1.3.	Посыпка территории песком или смесью песка с Хло-ридами	2 раза в сутки во время гололеда		
2.1.4.	Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	1 раз в двое суток в дни снегопада		
2.1.5.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололеда		
2.1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.2.	Теплый период			
2.2.1.	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в 2-е суток		
2.2.2.	Подметание территорий в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2-е суток (70% территории)		
2.2.3.	Подметание территорий в дни с осадками свыше 2 см	1 раз в 2-е суток (50% территории)		
2.2.4.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.2.5.	Уборка газонов	1 раз в 2-е суток		
2.2.6.	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в 2-е суток		
2.2.7.	Сезонное выкашивание газонов	2 раза в год		
2.2.8.	Обрезка и снос деревьев и кустарников	По действующим правилам		
2.3.	Прочие материальные затраты на санитарное содержание	Постоянно	3508,96	0,11
2.4.	Вывоз КТМ	Постоянно	9178,85	0,28
<b>III. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов и внешнее благоустройство</b>				
3.	Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и внешнее благоустройство		49374,78	1,51
<b>Профосмотры конструктивных элементов, в том числе:</b>				
3.1.	Общие и частичные осмотры кровельных покрытий	6 раз в год		
3.1.1.	Общие и частичные осмотры конструктивных элементов	2 раза в год		
3.1.2.	Профосмотры конструктивных элементов			
3.2.	Ремонт конструктивных элементов			
3.2.1.	Ремонт кровельного покрытия и устранение течи	По мере необходимости		
3.2.2.	Укрепление защитной решетки водопроводной воронки	2 раза в год		
3.2.3.	Прочистка водопремной воронки внутреннего водостока	По мере необходимости		
3.2.4.	Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки	По мере необходимости		
3.2.5.	Смена или ремонт отмоксти	По мере необходимости		
3.2.6.	Восстановление периметров, входов в подвалы	По мере необходимости		
<b>Техническое обслуживание конструктивных элементов</b>				
3.3.	Утепление подвалов и подъездов	1 раз в год		
3.3.1.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	1 раз в год		
3.3.2.	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости		
3.3.3.	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости		
3.3.4.	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости		
3.3.5.	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	По мере необходимости		
3.3.6.	Смазывание подвальных дверей	2 раза в год		

3.3.8.	Смазывание замков тех. помещений	1 раз в год			
3.3.9.	Укрепление и регулировка доводчиков	2 раза в год			
3.4.	Внешнее благоустройство				
3.4.1.	Частичный ремонт тротуарной плитки	По мере необходимости			
3.4.2.	Окраска решетчатых ограждений, отсад. МАФ	1 раз в год			
3.4.3.	Установка урн	По мере необходимости			
3.4.4.	Окраска урн	1 раз в год			
3.4.5.	Ремонт скамеек, качель и т.д.	Постоянно			
3.4.6.	Посадка деревьев, кустарников	По мере необходимости			
3.4.7.	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	1 раз в год			
<b>IV. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и МОП</b>					
4.	Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования и МОП		80715,63	2,46	
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации				
4.1.1.	Ремонт и тех.обслуживание задвижек ХВС и ГВС	1 раз в год	5168,58	0,16	
4.1.2.	Прочистка ливнеотковок	1 раз в год	4602,26	0,14	
4.1.3.	Опрессовка и промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	1867,29	0,06	
4.1.4.	Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления (наладка системы - стояки)	1 раз в год	1064,99	0,03	
4.1.5.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления (Наладка системы отопления)	1 раз в год	1521,40	0,05	
4.2.	Общие и частичные осмотры и обследования				
4.2.1.	Осмотр системы ЦО. Внутриквартирные устройства	1 раз в год	4916,46	0,15	
4.2.2.	Осмотр систем ЦО. Устройства в подвальных помещениях (7 мес. отопительного сезона)	7 раз в год	3529,76	0,11	
4.2.3.	Общие и частичные осмотры общедомовой системы холодного и горячего водоснабжения и водоотведения в технических помещениях	12 раз в год	6036,33	0,18	
4.2.4.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, аппаратуры, электрооборудования на лестничных площадках, снятие показаний потребленных коммунальных ресурсов	12 раз в год	3423,17	0,10	
4.2.5.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, аппаратуры, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год	13853,94	0,42	
4.3.	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и МОП				
4.3.1.	Ремонт электроштов	1 раз в год	10269,50	0,31	
4.3.2.	Ревизия вентилей в местах общего пользования	1 раз в год	3387,03	0,10	
4.3.3.	Проверка и прочистка вентканалов	1 раз в год	1099,84	0,03	
4.3.4.	Дератизация	1 раз в год	1950,30	0,06	
4.3.5.	Аварийное обслуживание	Постоянно	9506,66	0,29	
4.3.6.	Очистка тех. этажей от мусора со сбором его в тару и отстойки в установочное место	1 раз в год	1062,37	0,03	
4.3.7.	Электронизмерения	1 раз в 3 года	1293,39	0,04	
4.3.8.	Очистка кровли от мусора и грязи	1 раз в год	1381,08	0,04	
4.3.9.	Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов	1 раз в 3 года	2061,77	0,06	
4.4.	Мелкий ремонт				
4.4.1.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	По мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	2206,04	0,07	
4.4.2.	Ремонт ВРУ	1 раз в год	513,48	0,02	

<b>V. Прочее</b>				
5.1.	Транспортные расходы	Постоянно	10181,42	0,31
5.2.	Электроэнергия на ОДН	Постоянно	41017,99	1,25
5.3.	Затраты на охрану труда работников РЭС	Постоянно	1755,86	0,05
5.4.	Утилизация люминесцентных ламп	По мере необходимости	416,00	0,01
5.5.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общедомового имущества жилого дома	По мере необходимости	2662,43	0,08
5.6.	Услуги ООО "РРКЦ"	Постоянно	6722,64	0,21
5.7.	Затраты по управлению домом	Постоянно	25817,15	0,79
<b>Итого</b>			<b>352644,83</b>	<b>10,76</b>
6.	Вывоз ТБО	Постоянно	45894,24	1,40
<b>Итого с учетом ТБО</b>			<b>398539,07</b>	<b>12,16</b>

**СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА ПО ВИДАМ РАБОТ  
ПО УЛ. КОРОЛЕВА, ДОМ № 19**

№	Наименование работ	Примечания	Ед. изме- ре	Оснoв- ные тарифы, руб. (без НДС)	Исх число дан	Исх кол-во дан	Нормы/периодичность работ	Произ- водитель- ность (или стоимость при- обрет ус- луг) в год, руб. без НДС	Итого цена содер- жания ж/пом ещ руб/кв м.
1	Санитарное содержание								
1	Уборка лестничных клеток			X	X	X	X	42439,28	1,29
2	Уборка придомовой территории			X	X	X	X	78 853,84	2,41
3	Прочие материалы, затраты на санитарное содержание			X	X	X	X	3 508,96	0,11
4	<b>Итого санитарное содержание</b>							<b>124 802,08</b>	<b>3,81</b>
5	Вентканалы и дымоходы								
6	Проверка и прочистка вентканалов	1 раз в год	шт.	19,64	56	1	1	1 099,84	0,034
7	<b>Итого проверка и прочистка вентканалов</b>							<b>1 099,84</b>	<b>0,03</b>
8	Дезинфекция и дератизация								
9	Дезинфекция подвалов	1 раз в год	1 м2	2,47	698,3	1	1	1 726,98	0,053
10	Дератизация подвалов	1 раз в год	1 м2	0,32	698,3	1	1	223,32	0,007

**ПРАВИЛА  
пользования помещениями, содержания  
многоквартирного дома и придомовой территории**

Правила проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме, приведенные ниже, являются неотъемлемой частью Договора оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и обязательны для руководства и применения сторонами по договору.

**1. Общие положения**

1.1. Все Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и их семьи, нанятатели, арендаторы и посетители должны соблюдать Правила проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме. Нарушение этих Правил может привести к предупреждению со стороны Управляющей компании (далее УО), а повторное нарушение - к применению УО правовых мер.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменить данные Правила принадлежит Общему собранию Собственников помещений многоквартирного дома. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особо оговоренных данными Правилами случаях УО имеет право выдавать временные разрешения на произведение каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам Собственников помещений.

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме» понимаются правила, обязательные к выполнению как Собственником любого помещения в многоквартирном доме, так и нанятателем и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (нанятателя, арендатора) помещения, прислужной, служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями и приглашенными.

1.4. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов жилого здания, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений (детская, спортивная, бильярдная, площадка для выгула домашних животных и т.п.), прилегающей территории, стоянки автотранспорта и других элементов многоквартирного дома.

1.5. Правила должны быть размещены, и храниться в доступном месте для каждого Собственника жилого и нежилого помещения, членов их семей, гостей и проживающих.

**2. Общественный порядок**

2.1. Владельцы жилых и нежилых помещений, нанятатели, арендаторы и их посетители в соответствии с Законом Белгородской области «Об административных правонарушениях на территории Белгородской области» должны соблюдать тишину в ночное время с 23 часов вечера до 7 часов утра. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей. Стиральные или посудомоечные машины, пылесосы не должны работать в будние дни с 9 часов вечера до 7 часов утра, и в это же время не должно быть никаких беспокоящих звуков из-за проведения ремонтных или эксплуатационных работ (кроме аварийных). То же самое относится к периоду времени с 4 часов вечера в субботу и до 7 часов утра в понедельник. Необходимо отметить, что звуки из открытых окон и/или с балконов могут причинять дополнительное беспокойство.

**3. Ограничения по использованию жилых и нежилых помещений**

3.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и УО не должны использовать собственность многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, правила городской планировки и инструкции уполномоченных органов.

3.2. На балконах запрещено хранение предметов, высота которых превышает высоту перил балкона, белье и одежду для просушки следует также размещать ниже перил. С балконов необходимо убирать мусор, а в зимнее время - лед и снег.

12	ИТОГО дезинфекция и дезинсекция подвалов					1 950,30	2731,8	0,06
13	Аварийное обслуживание	руб/ кв.м.в м-ц	1 м2	0,29	2731,8	12	2731,8	0,29
14	ТО вводных и внутренних газопроводов	руб/ кв.м.в м-ц	1 м2	0,06	2731,8	12	2731,8	0,06
15	Утилизация люминесцентных ламп	шт.	шт.	13,00	2731,8	1	2731,8	0,01
16	Вывоз КГМ	руб/ кв.м.в м-ц	1 м2	0,28	2731,8	12	2731,8	0,28
17	ИТОГО прочее сан и техобслуживание				21 163,28		2731,8	0,65
18	Профработы по 139 приказу		X	X	33 044,02	X	2731,8	1,01
19	Профосмотры по 139 приказу		X	X	31 759,66	X	2731,8	0,97
20	Электроизмерения		X	X	1 293,39	X	2731,8	0,04
21	Техобслуживание и ремонт конструктивных элементов. Внешнее благоустройство		X	X	49 374,78	X	2731,8	1,51
22	Затраты по охране труда		X	X	1 755,86	X	2731,8	0,05
23	ИТОГО профработы, профосмотры, дол. обл. служ.				117 227,70		2731,8	3,58
24	Транспортные расходы		1 м2	0,31	2731,8	12	2731,8	0,31
25	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	1 м2	0,08	2731,8	12	2731,8	0,08
26	Услуги ООО «РРКЦ»	по договору	1 м2	0,21	2731,8	12	2731,8	0,21
27	Общексплуатационные расходы		1 м2	0,32	2731,8	12	2731,8	0,32
28	Внеэксплуатационные расходы	сумма налогов	1 м2	0,02	2731,8	12	2731,8	0,02
29	Рентабельность	%	1 м2	0,45	2731,8	12	2731,8	0,45
30	Всего стоимость для расчета цены	руб.			311 626,83		2 731,80	9,51
31	Электроэнергия на ОДН	кВт в мес.	КВт	3,53	968,32	12	2731,8	1,25
32	Тариф с учетом электроэнергии				352 644,83		2731,8	10,76
33	Вывоз ТБО		1 м2	1,40	2731,8	12	2731,8	1,4
34	Тариф с учетом ТБО				398 539,07		2731,8	12,16



3.3. Запрещается загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованьем, хранить на них книги, журналы и газеты, бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на балконе или лоджии животных и птиц.

3.4. Запрещается устанавливать навесы над верандами, лоджиями или балконами, остекление веранд, лоджий, балконов возможно только после согласования и письменного разрешения УО.

3.5. Выколадывание ковров, одежды, постельных принадлежностей должно проводиться не на балконах или в проемы лестничных клеток, а в специально отведенных для этого местах.

3.6. Собственник, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать условия его содержания. Запрещается разводить животных внутри жилого или нежилого помещения в коммерческих целях.

3.7. Запрещается устанавливать на внешние стены, встроенные вентиляторы, кондиционеры или на балконы радио- и телевизионные антенны. Могут быть установлены антенны и кондиционеры на стенах здания, но только после согласования с УО. Если подобная установка приведет к повреждению стены дома, крыши, пользователь (и), будет (ут) нести ответственность в соответствии с законодательством РФ и «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Госстроем России от 27.09.2003 г. № 170, зарегистрированными в Минюсте РФ от 15.10.2003 г. № 5176.

3.8. Жилое помещение, принадлежащее Собственнику на праве собственности, используется в соответствии с действующим законодательством для проживания в нем членов семьи, и/или нежилого помещения, принадлежащего не вправе изменить назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе как в соответствии с действующим законодательством.

3.9. В случае если в жилом помещении Собственника в его отсутствие длительное время будут проживать гости, либо квартира будет сдана в аренду (субаренду). Собственник должен уведомить об этом УО в течение 5 дневного срока.

#### 4. Ограничения по использованию объектов общего имущества и совместного пользования

4.1. Объекты совместного пользования используются только для обеспечения домовладельцев определенными услугами. Использование их в других целях возможно по решению Общего собрания.

##### Запрещается:

4.1.1. В местах общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговлю или другую профессиональную деятельность в области коммерции или решить с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную решением Общего собрания Собственников. Пешеходные дорожки, подъезды жилого здания и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

4.1.2. Производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего разрешения компетентных органов и предварительного согласования с УО.

4.1.3. Оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах совместного пользования, за исключением мест, отведенных под кладовые, принадлежащие Собственнику на праве собственности в соответствии с Правилами.

4.1.4. Писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинках лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.

4.1.5. Выбрасывать не упакованный мусор. Мусор перед сбором в мусорные контейнеры или мусоропроводы должен быть соответствующим образом упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). Особенно необходимо следить за тем, чтобы не замусоривать территорию вокруг контейнеров и мусоропроводов. При применении специальных раздельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) нужно стараться расфасовывать мусор в соответствии с назначением.

4.1.6. Замусоривать территорию, находящуюся в общем, пользовании. Если, локальные виды деятельности на этих площадях привели к загрязнению, мусор и его следы должны быть удалены сразу же, как только это позволит проведение работ. При проведении капитального, текущего или

планово-предупредительного ремонта жидких или нежилых помещений для строительного мусора должен быть заказан контейнер за счет Собственника, проводящего ремонт.

4.1.7. Сбрасывать пепел, окурки, бытовой и строительный мусор из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы, непотуленные окурки в мусоропровод. Запрещается курение на лестничных площадках и местах общего пользования в доме.

4.1.8. Выбрасывать в санитарное и канализационное оборудование песок, цемент, стекло, мусор, крупные элементы домашней консервации, деревянные элементы, сички, тряпки, предметы личной гигиены и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения (блокирования), возникшего вследствие неправомерного использования любого сантехнического оборудования, производится за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

4.1.9. Загромождать площадки, устанавливать запирающие устройства или иным способом блокировать свободный доступ на межлестничные площадки и лестничные марши, являющиеся запасными пожарными выходами.

#### 5. Ограничения по использованию придомовых территорий

5.1. Управляющая организация не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования, за исключением мест, специально предусмотренных для складирования. Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории многоквартирного дома допускается только при наличии письменного разрешения УО. Все транспортные средства должны быть припаркованы в пределах раздельных линий, при этом не создавая препятствия проезду спецтехники. Собственник не может использовать придомовую территорию для возведения на ней гаражей, установления «ракушек» для легковых машин и мотоциклов, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д. без разрешения Общего собрания и согласования с УО.

5.2. Запрещается парковка, мойка и ремонт транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования; ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами. Автотранспорт необходимо мыть в специально отведенных местах.

5.3. Автотранспорт расположенный на придомовой территории и затрудняющий полностью или частично блокирующий проезд спецтехники (пожарный расчет, милиция, скорая помощь, транспорт аварийных служб, мусоровозы), будет вывозиться на штрафстоянку. По данному факту составляется Акт, а на Собственника автотранспорта составляется протокол.

5.4. В случае нанесения ущерба общей собственности при пользовании транспортными средствами владеец транспортного средства или Собственник жилого или нежилого помещения, к кому он (а) приехал (а), обязаны возместить ремонт поврежденных объектов общей собственности.

5.5. Управляющая организация не несет ответственности перед владельцами автосредств за любую повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

5.6. Собственникам запрещается выгуливать собак на детских площадках и песочницах, цветниках и т.д.

5.7. Вождение и парковка автомобилей и мотоциклов разрешается по внутренним дорогам, на стоянках и в гаражах. Жители или посетители, едущие на велосипедах по территориям, находящимся в общем, пользовании, должны заботиться о безопасности пешеходов, а велосипеды оставлять на специально отведенных площадках.

5.8. На территории многоквартирного дома не разрешается стоянка и складирование ветхих и сломанных транспортных средств.

5.9. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории многоквартирного дома и в местах совместного пользования на предварительного согласования планов посадки с УО.

5.10. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов.

оборудования и ущерб, причиненный лицам(собственникам иных жилых помещений). Если Собственник отказывается оплатить ремонт, любое заинтересованное лицо, включая УО, может обратиться в суд.

**8. Доступ в жилые и нежилые помещения, переезды**

8.1. Субопрядчик, уполномоченный УО, имеет право войти в жилое помещение или любое другое помещение в здании при наличии разрешения Собственника помещения в любое разумное время дня (за исключением чрезвычайных, вследствие чего вход в помещение может быть осуществлен и без такого разрешения) для осуществления своих прав и обязанностей, включая любую инспекцию такого помещения на наличие паразитов, насекомых и других вредителей, шланговых осмотров.

8.2. При въезде жителя или въезде новых жителей в любое помещение в многоквартирном доме его Собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Подрядчика о совершаемом въезде или въезде. При въезде или въезде из помещения Собственник должен убраться за собой контейнеры и коробки, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

**9. Взаимодействие Собственников помещений с руководителями и работниками УО**

9.1. Все установленные решением Общего собрания Собственников сборы и платежи подлежат уплате до 10 числа каждого месяца. Платежи осуществляются в платежные пункты. За просрочку платежа устанавливается пеня в размере, указанном в Договоре.

9.2. Жалобы, касающиеся содержания и обслуживания многоквартирного дома или действия Собственников, сотрудников УО, подаются в письменной форме.

**10. Общие правила безопасности**

10.1. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие Собственника, нанятого или арендатора - запорты. Окна и двери на балконе, лоджии, веранду должны быть закрыты в отсутствие жителей, а двери на чердак и в подвал опечатаны. В случае предполагаемого длительного (более 10 дней) отсутствия Собственников и законных пользователей в помещении, оно может быть ими опечатано, а все инженерное оборудование перекрыто (холодное и горячее водоснабжение, газ) электроприборы обесточены.

10.2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями Собственников помещений, нанятого или арендатора, включая почтальонов, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, интервьюеров, сборщиков пожертвований и др.

**11. Противопожарная безопасность**

11.1. Собственники жилых и нежилых помещений, жители, посетители должны соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать пожара. Это особенно важно при курении, выбрасывании окурков или пепла, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении праздников в доме с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами.

**12. Действия домовладельцев в экстремальных и чрезвычайных ситуациях**

Обнаружение подозрительного предмета.

Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами. Подозрительные предметы обнаруживаются на лестничных клетках, около дверей квартир, в местах общего пользования дома, на придомовой территории. Если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания! Если вы обнаружили подозрительный предмет в подъезде своего дома, опросите соседей, возможно, он принадлежит им. Если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке в ваше отделение милиции, МЧС, УО.

12.1. Во всех перечисленных случаях:

- 12.1.1. Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку!
- 12.1.2. Зафиксируйте время обнаружения находки.
- 12.1.3. Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.
- 12.1.4. Обязательно дождаться прибытия оперативно-следственной группы, либо группы МЧС.
- 12.1.5. Не забывайте, что вы являетесь самым важным очевидцем.

5.11. Запрещается установка каких-либо отражающих вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

**6. Правила содержания домашних животных**

6.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах. Разрешается содержание в помещениях обычных домашних животных (таких, как собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных, которые обычно не покидают пределы помещений в многоквартирном доме и не производят шума.

6.2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума УО может применить штрафные меры или обратиться в правоохранительные органы или суд.

6.3. Домашних животных можно выгуливать без поводка в строго отведенных для этого местах. На остальной территории многоквартирного дома животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владелец, выгуливающий домашних животных на территории многоквартирного дома, обязан иметь целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты.

6.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают УО и Собственников помещений в многоквартирном доме от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного в многоквартирном доме или его поведением.

6.5. Все животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке, они должны быть также зарегистрированы в УО.

**7. Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования**

Все жители и владельцы помещений многоквартирного дома должны использовать технические средства в здании, такие, как: лифты, стиральные машины, сушилки, газовые и электрические установки и т.п., в соответствии с настоящими Правилами и любыми специальными инструкциями. О повреждениях водопровода, канализационной системы, систем подачи газа и электричества в квартирах, нежилых помещениях или на площадях, находящихся в совместном владении, необходимо немедленно сообщить и как можно быстрее принимать меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.

7.1. Утечка воды внутри помещения:

7.1.1. Перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода.

7.1.2. Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом сантехнику, диспетчерскую службу, аварийную службу (ДС, АС).

7.1.3. Вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения.

7.1.4. Не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован.

7.1.5. Не производить самостоятельные ремонтные работы, вызвать специальные службы и в кратчайшие сроки устранить неисправность.

7.1.6. В случае обнаружения протечек в межэтажном перекрытии производить работы с привлечением средств домовладельцев, между которыми произошли аварийные протечки, и в местах, где это более доступно для устранения причины протечки.

7.2. Затопление помещения извне:

7.2.1. Установить источник затопления.

7.2.2. Уведомить о факте затопления УО.

Управляющей компании принять решение по устранению причин затопления.

7.3. Неисправности электро- и газовой сети:

установить (по возможности) причину неисправности и вызвать аварийную службу;

при наличии запаха газа проветрить помещение и вызвать аварийную службу.

7.4. Содержать в исправном состоянии сантехническое, электрическое и иное оборудование, используемое в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.

Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного, а равно халатного отношения к нему, либо злоупотребления со стороны Собственника, он обязан оплатить ремонт

Перечень общего имущества многоквартирного дома

- Адрес многоквартирного дома ул Королева, д. 19
- Серия, тип постройки жилой дом; многоквартирный
- Год постройки 1977
- Этажность 5
- Количество квартир 56
- Общая площадь многоквартирного дома (с лоджиями, балконами, коридорами и лестн. клетками) 3 785.40 м<sup>2</sup>;
- Общая площадь жилых помещений 2 723.9 м<sup>2</sup>;
- Общая площадь нежилых помещений м<sup>2</sup>;
- Степень износа по данным государственного технического учета 36 %;
- Год последнего комплексного капитального ремонта 2017
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома\* 2 156.00 м<sup>2</sup>;
- Катастровый номер земельного участка 31:16:0220019:33

Наименование элемента общего имущества	Параметры
Места общего пользования	Площадь 919.2 м <sup>2</sup>
Лестничные клетки	Площадь 280 м <sup>2</sup>
Технические этажи	Площадь м <sup>2</sup>
Технические подвалы	Площадь 698.3 м <sup>2</sup>
Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	
1. Электрические сети;	
2. Сети холодного водоснабжения;	
3. Канализационные сети;	
4. Сети Интернет связи;	
5. Сети центрального отопления;	
6. Сети горячего водоснабжения;	
Перечень установленного инженерного оборудования:	
1. Водомерный узел;	
2. Тепловой узел центрального отопления;	
3. ИТП горячей воды	
Кровля	Вид кровли плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Площадь кровли 721.26 м <sup>2</sup>
Вентиляционные каналы	Материал кровли мягкая
Воронки водосточные	Количество 56 шт.
Светильники в местах общего пользования	Количество 4 шт.
Электроштитки	1. Ø 110 мм 84 м
Сети теплоснабжения	Количество 52 шт.
	Количество 20 шт.
	ВРУ - 1 шт.
	Диаметр, материал и протяженность:
	1. Ø 85 мм 100 м
	2. Ø 63 мм 80 м

3. Ø 50 мм 70 м
4. Ø 40 мм 40 м
5. Ø 32 мм 30 м
6. Ø 25 мм 115.2 м
Количество стояков 64 шт.
Количество: - задвижек 15 шт. - кранов и вентилей 164 шт.
Трубопроводы холодной воды
Диаметр, материал и протяженность:
1. Ø 83 мм 40 м
2. Ø 63 мм 35 м
3. Ø 32 мм 216 м
Трубопроводы горячей воды
Диаметр, материал и протяженность:
1. Ø 50 мм 125 м
2. Ø 40 мм 25 м
3. Ø 25 мм 224 м
5. Ø 32 мм 216 м
Количество: - задвижек 4 шт. ; - кранов и вентилей 12 шт.
Коллективные приборы учета
Эл. щит 1 (подъезд 2);
Электросчётчики общедомовые:
Ввод 1 Нейрон НЗТ-АР-14-О-П № 953803128
МОП Нейрон НЗП-АР-14-Р-П № 950802449
Теплосчетчик ТВ № 1600336
Расходомер № 1436879
Трубопроводы канализации
Диаметр, материал и протяженность:
1. Ø 110 мм 266 м
Общая площадь земельного участка 2 156.00 м <sup>2</sup>
в том числе:
- застройка 752 м <sup>2</sup>
- асфальт 556 м <sup>2</sup>
- грунт 210 м <sup>2</sup>
- газон 638 м <sup>2</sup>

\* - Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

«Исполнитель»  
 ООО «Экомир ЖБК-1»  
 г. Белгород, ул. Почтовая, д. 48-А  
 ИНН 3123294236 КПП 312301001  
 р/с 40702817029700000356  
 к/с 3010181030000000985  
 В/О «ФК-Открытие», г. Москва  
 БИК 044525985 ОГРН 1123123000076  
 ОГРН 1123123000076  
 ИПР № 090 ББК-1  
 \* ИНН 3143 Куликов В. А.  
 ОГРН 1123123000076