



ООО «Экомир ЖБК-1»

**Договор
управления многоквартирным домом**

ООО «Экомир ЖК-1»

Договор управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Салюта, д. 2

г. Белгород

«03» Июль 2016 года

ООО «Экомир ЖК-1», в лице директора Кудлаева Анатолия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и собственник (и) помещения многоквартирного дома

от _____, что подтверждается _____ (доля в праве собственности)

свидетельством о государственной регистрации права: _____

от _____, что подтверждается _____ (доля в праве собственности)

свидетельством о государственной регистрации права: _____

от _____, что подтверждается _____ (доля в праве собственности)

свидетельством о государственной регистрации права: _____

от _____, расположенного в многоквартирном доме № 2 по ул. (пр., буд.) Салюта, общей площадью _____ м², именуемый (ые) в дальнейшем «Собственник (и)», далее по договору «Сторонья», заключили договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

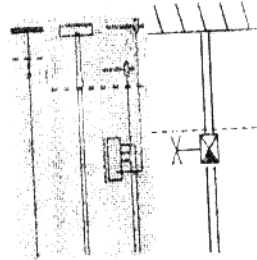
- 1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол № 1 от "05" 03 2016 г.), согласованных с Управляющей организацией.
 - 1.2. Условия настоящего Договора являются офертой для собственников всех помещений в многоквартирном доме.
 - 1.3. При смене Собственника на него распространяются условия настоящего Договора.
 - 1.4. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.
2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
- 2.1. Собственники передают, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Салюта, д. 2, а именно:

- 2.1.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих (кроме газоснабжающих) и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от собственного имени и за счет Собственников, либо от имени и за счет Собственников.
 - 2.1.2. Представление интересов потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.
 - 2.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения – выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, – путем заключения от собственного имени и за счет Собственников, либо от имени и за счет Собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту.
 - 2.1.4. 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.
 - 2.1.5. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.
 - 2.1.6. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.
 - 2.1.7. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственников.
 - 2.1.8. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение.
 - 2.1.9. Проверка технического состояния общего имущества.
 - 2.1.10. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества.
 - 2.1.11. Расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника.
 - 2.1.12. Призыв 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.
 - 2.1.13. Хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении, а также обслуживания, ресурсоснабжающих и прочих организаций.
 - 2.1.14. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.
 - 2.1.15. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.
 - 2.1.16. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.
 - 2.1.17. Модернизация, приращения, реконструкции общего имущества.
 - 2.1.18. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.
 - 2.1.19. Распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), в соответствии с решением общего собрания собственников, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые собственниками.
 - 2.1.20. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.
 - 2.1.21. Выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников.
 - 2.1.22. Оказание прочих услуг Собственникам.
 - 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 перечень работ, предусмотренные Приложением № 1 настоящего договора, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на основании отдельных договоров.

1.0 Со стороны створен за доминирующей линией, принадлежащей управляющей организации (дату, место и работы по оказанию дополнительных, заранее не предусмотренных настоящим договором услуг и работы по ремонту имущества, принадлежащего Собственнику (жилого помещения)).

2.3. Общие 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 общим имуществом и оборудованием и квартирами являются:
 - на системе водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль);
 - на системе канализации - прибор прощипки на стояке; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; на системе газоснабжения - квартирный шаровый кран на стояке газоснабжения по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стенок квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру. Функционирование и Управляющей обозначены границы ответственности между Собственниками и Управляющей организацией.



ХВС

КНС

Здесь до эл. счетчика

Газ

Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между общим имуществом и ресурсоснабжающими организациями является:

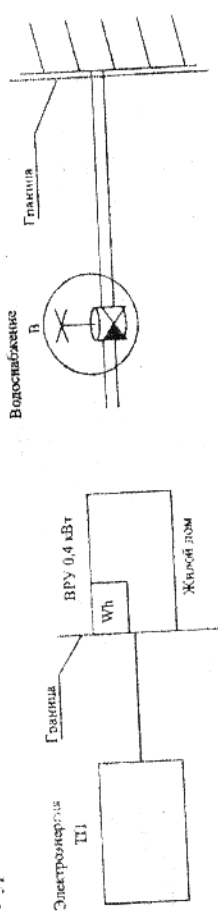
Электроснабжение - окончники питающих кабелей в ВРУ жилого дома;

Водоснабжение - трубопровод от фасада здания в сторону водомерного узла;

Канализация - до первого канализационного колодца от подъезда;

Газ - место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Чертой обозначены границы ответственности между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.



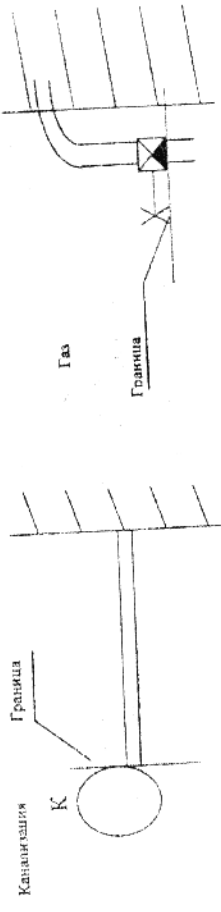
Электроснабжение

ВРУ 0,4 кВ

Wh

Жилой дом

Граница



Канализация

Газ

Граница

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Исполнить 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 Собственников за содержание, текущий ремонт, и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.3. По требованию Собственников предоставлять головной 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 Собственников 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 возмещению задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

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

3.2.8. Использовать персональные данные собственников 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 необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угроз 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

3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая бытовые приборы, чистки воды, в соответствии с требованиями паспортов, сертификатов и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющим 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-диспетчерских услуг, 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 № 3 Д.л. 760 руб/м² составляет 458 руб/м² (плата за вывоз ТБО включена в тариф по содержанию жилья, и составляет 146 руб/м², на момент заключения договора. Тариф за содержание ТБО устанавливается РЭК Белгородской области и составляет на момент заключения договора 051 руб/м². Общая стоимость платы за вывоз ТБО составляет 197 руб/м²).

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.

Размер и порядок оплаты за капитальный ремонт установлен ЖК РФ (ст. 15).
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 использованные собственником, и иными лицами помещения не являются основанием невнесения платы за содержание жилья помещен 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 ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5. 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 своему обязательству, если:
- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

общего пользования, вносить 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, электромагнитными, газовыми и другими приборами.

3.3.8. В случае приобретения элек-тробытовых 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 сбоех в работе инженерных систем и оборудовании 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 третьим лицам права 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, регулирующие и запорную арматуру.

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных слуг.

увеличение объема работ, связанных с ликвидацией последствий аварии на территории...

5.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме...

5.4. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда...

5.5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутренним инженерным сетям...

5.6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях...

5.7. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону...

5.8. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону...

5.9. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников, Собственники...

5.10. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника...

6. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

6.1. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении...

6.2. Вспомогательное собрание может проводиться по инициативе любого Собственника...

6.3. "Собственники" взаимодействуют с "Управляющей организацией" по вопросам...

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке...

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случаях предусмотренных действующим законодательством...

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

Стороны о нежелании его продолжать.

7.2. Договор управления считается прекращенным, если собственники помещений приняли решение на общем собрании...

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 заявления 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 организацией;

- участия Собственников или уполномоченного ими лица в проведении осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;

- активирования Собственниками или уполномоченным ими лицом фактов не предоставленных услуг по предоставлению услуг не надлежащего качества;

- участия Собственников или уполномоченного ими лица в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью 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 1-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 переня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию, 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 предъявленных, заявлений 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 2 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.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»
ООО «Экомир ЖБК-1»

г. Белгород, ул. Петрова, д. 48-А

ИНН 3123294236, КПП 312301001

р/с 40702810702070000356

к/с 30101810300000000985

В ПАО «ФК Открытие» г. Москва

БИК 044525985 ОГРН 1123123000076

ОКПО 9283293

Директор ООО «Экомир ЖБК-1»



Паспортные данные

(подпись) (Ф.И.О.) (Печать Собственника (для организации))

Приложение №1 к Договору

1. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕЙСТВИЮ И РЕМОНТУ ВНУТРИДОМОВОГО ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Санитарно-технические работы	II	III
	<ul style="list-style-type: none"> - проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона. - осмотр послезаварийных повреждений, пожаров, аварийного стокного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования (в местах общего пользования) - прочистка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске. - устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающие их удовлетворительное функционирование. (в местах общего пользования) - ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления. - выполнение работ по устранению неисправностей по заявкам жильцов. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 раз в год В течение 1-х суток В течение 3-х суток В течение 1-х суток В течение 3-х суток при наличии доступа 1 раз в год По мере поступления заявок, с предоставлением доступа

2 раз в год	В течение 1-х суток	По мере необходимости	Постоянно	По мере необходимости	По мере поступления заявок	1 раз в год	В течение 3-х суток	По необходимости	1 раз в год в период подготовки к работе в осенне-зимний период	Постоянно	В соответствии с договором, заключенными с соответствующими специализированными организациями.	По необходимости	В течение 3-х суток
Работы по ремонту инженерных и электрооборудования	<ul style="list-style-type: none"> - проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезону эксплуатации (осенне-летний и осенне-зимний периоды). - осмотры послезаварийных повреждений, пожаров, аварийного стокного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков). - восстановление освещения в подвалах технических коридорах во время работы ИТП. - ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. - ремонт и замена светильников. Замена ламп накаливания. Замена автоматов. - устранение неисправностей по заявкам жильцов. 	<ul style="list-style-type: none"> - проведение ежестолных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления течей, сварочных швов. - выполнение сварки трубопроводов во всех предусмотренных положениях сварного шва на заданные размеры. - выполнение непривиденных работ. 	<ul style="list-style-type: none"> Ремонт, сборка, регулировка, монтаж, наладка и сдача контрольно-измерительных автоматических и других приборов и механизмов. Настройка и валика устройств релейной защиты, электротоматика, телемеханики. Выявление и устранение дефектов в работе аппаратуры. 	<ul style="list-style-type: none"> Регулирование и проверка по классам точности всех видов контрольно-измерительных приборов, автоматов, регуляторов и автоматов питания. Техническое обслуживание лифтов. Ремонт узлов и агрегатов лифтового хозяйства. 	<ul style="list-style-type: none"> Проведение работ по автоматической диспетчеризации лифтового хозяйства 	<ul style="list-style-type: none"> Проведение планового технического обслуживания ос-новных механизмов (с остановкой лифтов) 	<ul style="list-style-type: none"> Техническое обслуживание наружного, вводного и внутреннего газопроводов жилых домов. Обслуживание систем дымоудаления. 						

2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Кровельные работы	<ul style="list-style-type: none"> - проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (осенне-летний и осенне-зимний периоды). - осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явления стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли и т.д. 	<ul style="list-style-type: none"> По мере необходимости В течение 1 суток В течение 3-х суток (в сезонный период)

4 ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ

Вид работ	Периодичность
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусоропроводов	Согласно графику
Уборка мусороприемных камер	Согласно графику
Уборка зарудочных камер мусоропроводов	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в год
Дезинфекция мусороприемных камер	1 раз в год
Устранение засора	По мере необходимости

5. ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках		Лифт и мусоропровод
	Оборудование отсутствует	Мусоропровод	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю
Мытье пола кабины лифта			1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год
Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год

6. ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕШНЕГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЯ

Неисправности в инженерном оборудовании	Пределные сроки выполнения ремонта
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порыва в трубопроводах и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопление)	В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов.
Течи в водопроводных трубах горячей, холодной воды	
Электроборудование	
Повреждение одного из кабелей питающих здание. Отключные системы питания здания или силового электрооборудования.	При наличии переключателей кабелей на вводе в здание: - в течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов.
Неисправности аварийного порыва (короткое замыкание в элементах электрической сети и т.п.)	В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой и предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и отходящих линий	3 часа
Неисправности в системе освещения мест общего пользования (с заменой ламп, накаливания, выключателей, конструктивных элементов светильников)	1 сутки

Примечание: Сроки устранения неисправностей указаны с момента обращения заказчика или с момента обнаружения неисправности.

Малые работы	2 раза в год
- проведение осмотров окрашенных поверхностей в период подготовки к сезону эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды);	
- выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нем.	По графику
- выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведение и масляной окраски, стен, окон, радиаторов, труб отопления, крыш и их конструктивных элементов. (в местах общего пользования)	По графику
- устранение неисправностей по заявкам жильцов.	В течение 1-х суток
- осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	1 раз в год
- проведение осмотров состояния облицовки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации	В течение 1-х суток
(весенне-летний периоды).	
- осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	По мере необходимости, по имеющимся в тарифе средствам
- герметизация стыков панелей, по заявкам жильцов	По мере необходимости
- ремонт оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеро-мусоросборников.	По мере необходимости
- проведение осмотров конструктивных элементов здания	1 раз в год
- выполнение сварки деталей, узлов, конструкций во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры, и др.	По мере необходимости
- привлечение в порядок чердачных и подвальных помещений после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, от случайного мусора. Погрузка крупногабаритного мусора, металлолома, вторичного сырья. Складские работы.	В течение 7 суток после проведения работ
- выполнение других непредвиденных работ.	По мере необходимости

3. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ТЕРРИТОРИЙ ДВУХ-ЭТАЖНЫХ

Вид работ	Периодичность
Холодный период	
Подметание свежесвалившего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежесвалившего снега толщиной слоя свыше 2см	2 раза в сутки
Посылка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки
Очистка свежесвалившего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
Сдвигание свежесвалившего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Подметание территории в дни без снегопадов	Ежедневно
Теплый период	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	Ежедневно
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	Ежедневно
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка газонов	Ежедневно
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Ремонт дворовых территорий	По мере необходимости

**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, нанятели, 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 случаях УО имеет право выдавать временные Разрешения на производство 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 собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме» понимается правила, обязательные к выполнению как Собственником любого помещения в многоквартирном доме, так и нанятелем и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (наемателя, арендатора) помещения, приедутрой, 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, бельевая площадки, 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, нанятели, 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 радиоприемник, телевизор 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 выше перил. ^{См. приложение} Необходимо убирать мусор, а в зимнее время - лед и снег.

3.3. Запрещается загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием, 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 на балконе, лоджии или балконах, остекленные веранды, лоджии, балконов возможно только после согласования и письменного разрешения УО.

3.5. Выколачивание ковров, одежды, постельных принадлежностей должно проводиться не на балконе или в проеме 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, вентростные 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 удобная 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, родственников, гостей и т.д. Ни один из Собственников 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, торговую или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии 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 конструктивно, 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, определенных 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 упакованным мусор. Мусор перед сбросом 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 разделных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластика, пищевых отходов и т.д.) нужно стараться расфасовывать мусор в соответствии с назначением.

5.10. Запрещается случайная выпадка воды, масла и других жидкостей на проезжую часть газодорожки, вызывающая нарушение траектории движения транспорта.

5.11. Запрещается установка каких-либо ограждений 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 многоквартирного дома 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 общего 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 цепочку и поводок и должен 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, вывозимые 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 зданиях, такие, как лифты, стиральные машины, сушилки, газовые и электрические установки и т.д., в соответствии с требованиями Правил и любыми специальными инструкциями. О повреждениях водопровода, канализационной системы, систем подачи газа и электричества в квартирах, нежилых помещениях или на площадях, входящих в совместном владении, необходимо немедленно сообщить и как можно быстрее принять меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.

7.1. Утечка воды внутри помещения:

7.1.1. Перекрывать доступ к воде 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 протечки.

7.2. Злоупотребление источниками отопления:

7.2.1. Установить источник отопления.

7.2.2. Ведомить о факте злоупотребления УО.

7.3. Неисправности электро- и газовой сети:
Управляющей компании сообщить причину неисправности и вызвать аварийную службу; при наличии запаха газа немедленно покинуть помещение и вызвать аварийную службу.

4.1.6. Замусоривать территорию, находящуюся в общем, Пользователь Сети должен возместить ущерб деятельности на этих площадях, приведя 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 жилых или нежилых помещений для строительного мусора должен быть заказан контейнер за счет Собственника, проводящего ремонт.

4.1.7. Сбрасывать мусор, окурки, бытовую и строительную пыль из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы, неопуштанные окрестности в мусоропровод. Запрещается курение на лестничных площадках и местах общего пользования в доме.

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

4.1.9. Запрещается 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 зарегистрированы в пределах раздельных линий, при этом не создавая препятствия проезду спецавтомобилей. Собственник не может использовать придомовую территорию для возведения спецавтомобилей, установка «фрукшек» для легковых машин и мотоциклов, строительства и/или гаражей, установка, разведение 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 спецавтомобилей (пожарный расчет, милиция, скорая помощь, транспорт аварийных служб, мусоровозы), будет вывезен на штрафстоянку. По данному факту составляется Акт, а на Собственника автотранспорта составляется протокол.

5.4. В случае нанесения ущерба общей собственности при использовании транспортными средствами владельца транспортного средства или Собственника жилого или нежилого помещения, кому он (а) прислал (а), обязаны возместить ремонт поврежденных объектов общей собственности.

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

5.6. Собственникам запрещается выгуливать собак на детских площадках и песочниках, цветниках и т.п.

5.7. Возжение 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, пользование, 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 без предварительного согласования планов посадки с УО.

...сами обвинительные приговоры

12.1.3. Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.

12.1.4. Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы, либо группы МЧС.

12.1.5. Не забывайте, что вы являетесь самым важным очевидцем.

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 личное имущество, документы, деньги, ценности.
 - 13.1.2. Отключите электроприборы, 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. Поменение покладите 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.
 - 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 лифтам, кнопкам и панелям управления лифта.

...Содержание в жилых помещениях...

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 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. Субподрядчик, уполномоченный УО, имеет право входить 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, плановых 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 убрать за собой контейнеры и коробки, а также мусор, 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 балкон, 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 им опечатано, а все инженерное оборудование перекрыто (холодное и горячее водоснабжение, газ) электроприборами 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 всевозможных устройств, при проведении праздников в доме с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами.

12. Действия домовладельцев в экстремальных и чрезвычайных ситуациях

12.1. Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывчатыми устройствами. Подобные 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 на 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.

- 12.1.1. Во всех перечисленных случаях:
 - 12.1.1.1. Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку!

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
Г. БЕЛГОРОД, БУЛЬВАР ЛЕО САЛЮТА, ДОМ № 2**

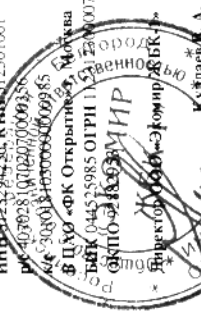
№	Вид работ	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. общей площади (рублей в месяц)
I. Содержание помещений общего пользования				
	Площадь, кв.м	2 623,7	38 563,67	1,22
1.	Работы по уборке лестничных клеток			
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей лифтовых шахт	4 раза в неделю		
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей вышестоящего 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 примыков. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	90 115,06	2,86
II. Уборка придомовой территории				
2.	Работы по уборке придомовой территории			
2.1.	Холодный период	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Через 3 часа во время снегопада		
2.1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	2 раза в сутки во время гололеда		
2.1.3.	Посылка территории песком или смесью песка с клоридами	1 раз в двое суток в дни снегопада		
2.1.4.	Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	1 раз в 3 суток во время гололеда		
2.1.5.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в сутки		
2.1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в 2-е суток		
2.2.	Теплый период	1 раз в 2-е суток		
2.2.1.	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в 2-е суток (70% терригорий)		
2.2.2.	Подметание территорий в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2-е суток (50% терригорий)		
2.2.3.	Подметание территорий в дни с осадками свыше 2 см	1 раз в сутки		
2.2.4.	Очистка урн от мусора	1 раз в 2-е суток		
2.2.5.	Уборка газонов	1 раз в 2-е суток		
2.2.6.	Полынка газонов, зеленых насаждений	По мере необходимости		
2.2.7.	Сезонное выкашивание газонов	По действующим правилам		
2.2.8.	Обрезка и спос деревьев и кустарников	1 постоянно	3 476,43	0,11
2.3.	Прочие материальные затраты на санитарное содержание	Постоянно	8 815,63	0,28
2.4.	Вывоз КГМ	Постоянно		
3.	Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и внешнее благоустройство		30 903,39	0,98

Профосмотры конструктивных элементов, в том числе:			
3.1.	Общие и частичные осмотры кровельных покрытий	6 раз в год	
3.1.1.	Общие и частичные осмотры конструктивных элементов	2 раз в год	
3.1.2.	Общие и частичные осмотры конструктивных элементов	2 раз в год	
Ремонт конструктивных элементов			
3.2.	Ремонт кровельного покрытия и устранение течи	По мере необходимости	
3.2.1.	Укрепление защитной решетки водопроводной воронки	2 раза в год	
3.2.2.	Укрепление водоприемной воронки внутреннего водостока	По мере необходимости	
3.2.3.	Прочистка водоприемных участков штукатурки и облицовки	По мере необходимости	
3.2.4.	Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки	По мере необходимости	
3.2.5.	Смена или ремонт отливов	По мере необходимости	
3.2.6.	Восстановление примыков, входов в подвалы	По мере необходимости	
Техническое обслуживание конструктивных элементов			
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.	Укрепление козырьков, ограждений и входов на чердак	По мере необходимости	
3.3.3.	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости	
3.3.4.	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабых оконных стекол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости	
3.3.5.	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости	
3.3.6.	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лагов на замы	2 раза в год	
3.3.7.	Смазывание подвальных дверей	1 раз в год	
3.3.8.	Смазывание замков тех. помещений	2 раза в год	
3.3.9.	Укрепление и регулировка доводчиков	2 раза в год	
Внешнее благоустройство			
3.4.	Частичный ремонт тротуарной плитки	По мере необходимости	
3.4.1.	Окраска решетчатых ограждений, оград, МЭФ	1 раз в год	
3.4.2.	Установка урн	По мере необходимости	
3.4.3.	Окраска урн	1 раз в год	
3.4.4.	Ремонт скамеек, лавочек и т.д.	Постоянно	
3.4.5.	Посадка деревьев, кустарников	По мере необходимости	
3.4.6.	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	1 раз в год	
3.4.7.			
IV. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и МОП			2,10
4.	Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования и МОП	Подготовка к сезонной эксплуатации	66 226,33
4.1.	Ремонт и тех. обслуживание задвижек ХВС и ГВС	1 раз в год	5 168,58
4.1.1.	Прочистка ливневосточков	1 раз в год	2 144,23
4.1.2.	Опрессовка и промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	1 759,50
4.1.3.	Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления (наладка системы - стояки)	1 раз в год	355,00
4.1.4.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления (наладка системы отопления)	1 раз в год	1 194,54
4.1.5.			
Общие и частичные осмотры и обследования			
4.2.	Осмотр системы ЦО. Устройства в подвальных помещениях (7 мес. отопительного сезона)	1 раз в год	4 718,36
4.2.1.	Общие и частичные осмотры общедомовой системы холодного и горячего водоснабжения и водоотведения в технических помещениях	7 раз в год	3 479,34
4.2.2.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, аппаратуры, электрооборудования на лестничных площадках, снятие	12 раз в год	5 948,16
4.2.3.			
4.2.4.			

показаний потребленных коммунальных ресурсов					
4.2.5. Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, аппаратуры, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год	6 652,86	0,21		
Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и МОП					
4.3. Ремонт электрощитов	1 раз в год	5 134,75	0,16		
4.3.2. Ремонт вентилей в местах общего пользования	1 раз в год	7 499,27	0,24		
4.3.3. Проверка и прочистка вентиляторов	1 раз в год	1 080,20	0,03		
4.3.4. Дератизация	1 раз в год	1 921,80	0,06		
4.3.5. Аварийное обслуживание	Постоянно	9 130,48	0,29		
4.3.6. Очистка тех. этажей от мусора со сбором его в тару и отвозкой в установленное место	1 раз в год	1 046,85	0,03		
4.3.7. Электрозамерения	1 раз в 3 года	1 293,39	0,04		
4.3.8. Очистка кровли от мусора и грязи	1 раз в год	1 046,85	0,03		
4.3.10. Техническое обслуживание вводов и внутренних газопроводов	1 раз в 3 года	1 980,18	0,06		
Мелкий ремонт					
4.4. Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	По мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	735,35	0,02		
4.4.2. Ремонт ВРУ	1 раз в год	513,48	0,01		
V. Прочее					
5.1. Транспортные расходы	Постоянно	9 788,53	0,31		
5.2. Электрозамерения на ОДН	Постоянно	39 508,28	1,25		
5.3. Затраты на охрану труда работников РЭС	Постоянно	1 463,11	0,05		
5.4. Утилизация люминесцентных ламп	По мере необходимости	416,00	0,01		
5.5. Непредвиденные работы по текущему ремонту имущества жилого дома	По мере необходимости	1 199,90	0,04		
5.6. Услуги ООО "РРКЦ"	Постоянно	6 029,49	0,19		
5.7. Условно-постоянные затраты	Постоянно	23 874,89	0,76		
Итого		320 370,72	10,18		
6. Вызов ТПО	Постоянно	44 078,16	1,40		
Итого с учетом ТПО		364 448,88	11,58		

«Управляющая организация»
ООО «Экомир ЖБК-1»

г. Белгород, ул. Почтовая, д. 48-А
ИНН 3123297356, КПП 312301001
Р/С 40702810102010000350
К/С 30801340300000000985



Перечень общего имущества многоквартирного дома

- Служба, тип постройки: Бульвар Лето Славия, д. 2
- Год постройки: 1975
- Этажность: 5
- Общая площадь многоквартирного дома (с поэтажами, балконами, лоджиями и лестничными клетками): 2 623,70 м²
- Общая площадь жилых помещений: _____ м²
- Общая площадь нежилых помещений: _____ м²
- Степень износа по данным текущего технического учета: _____ %
- Год последнего комплексного капитального ремонта: 2017
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2 080,00 м²
- Кадастровый номер земельного участка: 31:16:02203019:25

I Пожарная и инженерные коммуникации общего пользования		
Места общего пользования	Площадь _____ М ²	
Лестничные клетки	Площадь _____ М ²	
Технические этажи	Площадь _____ М ²	
Технические подвалы	Площадь _____ М ²	
Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:		
1. Электронеские сети		
2. Сети холодного водоснабжения		
3. Канализационные сети		
4. Сети Интернет связи		
5. Сети телефонного хозяйства		
6. Сети холодного водоснабжения		
Перечень установленного инженерного оборудования:		
1. Выдометный узел		
2. Лестничная клетка		
3. ИПП горячей воды		
Выл кровли - _____ М ²		
Материал кровли - _____ Материал кровли - _____ М ²		
Количество _____ шт.		
Вырваны водосточка	Количество _____ шт.	
1. Ø 110 мм 82 м		
Количество _____ шт.		
Электрощиты	Количество _____ шт.	
ВРУ _____ шт.		
Сети теплоснабжения		
Диаметр, материал и протяженность:		
1. Ø 80 мм _____ м		
2. Ø 101 мм _____ м		
3. Ø 89 мм _____ м		
4. Ø 76 мм _____ м		
5. Ø 41 мм _____ м		
Количество _____ шт.		
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения		
Диаметр, материал и протяженность:		
1. Ø _____ мм _____ м		
Количество _____ шт.		
Трубопроводы холодной воды		
Диаметр, материал и протяженность:		
1. Ø _____ мм _____ м		
2. Ø _____ мм _____ м		
Количество _____ шт.		
Трубопроводы горячей воды		
Диаметр, материал и протяженность:		
1. Ø _____ мм _____ м		
2. Ø _____ мм _____ м		
Количество _____ шт.		
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения		
Диаметр, материал и протяженность:		
1. Ø _____ мм _____ м		
2. Ø _____ мм _____ м		
Количество _____ шт.		
Коллективные приборы учета		
Диаметр, материал и протяженность:		
1. Ø _____ мм _____ м		
2. Ø _____ мм _____ м		
Количество _____ шт.		
Грубопровода каллалегции		
Диаметр, материал и протяженность:		
1. Ø _____ мм _____ м		
2. Ø _____ мм _____ м		
Количество _____ шт.		
Общая площадь		
в том числе:		
- строения _____ М ²		
- фасады _____ М ²		
- грунт _____ М ²		
- садов _____ М ²		
Земельного участка _____ М ²		

«Управляющая организация»
ООО «Экомир ЖБК-1»

г. Белгород, ул. Почтовая, д. 48-А
ИНН 3123297356, КПП 312301001
Р/С 40702810102010000350
К/С 30801340300000000985



* Не включены в состав общего имущества многоквартирного дома земельный участок, расположенный в соответствии с действующим законодательством