

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 легко воспламеняющиеся, 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.



[www.esomir31.ru](http://www.esomir31.ru)

ООО «Экомир ЖБК-1»

## ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

№ 21 по ул. Королёва

**Договор управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Королёва, д. 21**

г. Белгород

«03» июля 2016 года

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

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)  
являющийся собственником (нежилого(х) помещения(ий), квартир(ы) № \_\_\_\_\_ комнат(ы) в коммунальной квартире № \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м (далее - Собственник) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Королёва, д.21 (далее - Многоквартирный дом), на основании \_\_\_\_\_ (документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение) № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (наименование органа, выдавшего, заверявшего или зарегистрировавшего документы) \_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя, отчество представителя) или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_ действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально) (далее - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - 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 "11" февраля 2016 г.), согласованных с Управляющей организацией.
- 1.2. Утверждение собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по повестке дня является его подписанием.
  - 1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственников всех помещений в многоквартирном доме.
  - 1.4. При смысле Собственника на него распространяются условия настоящего Договора.
  - 1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.
2. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
  - 2.1. Собственник передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению Многоквартирным домом, а именно:
    - 2.1.1. В течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги.
    - 2.1.2. Предоставление Собственнику помещения в многоквартирном доме коммунальных услуг путем привлечения ресурсоснабжающих организаций, заключение с ними договоров, действуя от своего имени и за счет Собственника.

2.1.3. Представление интересов потребителя 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.

2.1.4. Заключение 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 имущества общего имущества.

2.1.11. Подготовка экономических расчетов 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, приращения, 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.

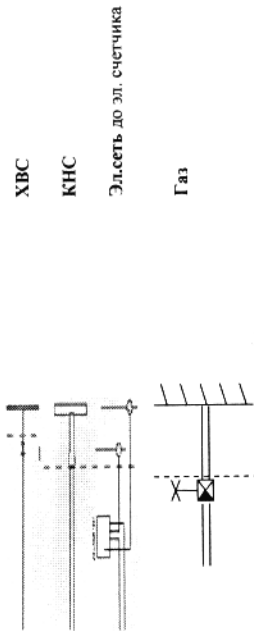
2.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнем работ по содержанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования, согласно Приложению № 1 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью договора.

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, Приложением № 2 договора, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

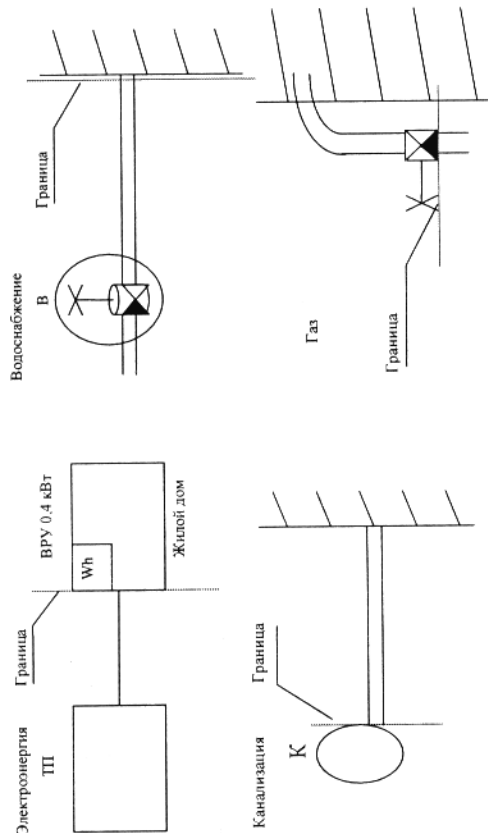
Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системе водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации - раструб тройника на стояке; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; на системе газоснабжения - квартирный шаровый кран на стояке газоснабжения по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру. Пунктирной линией обозначены границы ответственности между Собственниками и Управляющей организацией.



Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между 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 подъезда;*
- Газ – место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.*

Чертой обозначены границы ответственности между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.



### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Управляющая организация обязана:**
- 3.1.1. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1 – 2.1.22 настоящего Договора.

3.1.2. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расщепления 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, расщепление 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 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 необходимость их проведения 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 электроприборов 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 газоиспользующего 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 нанимателей 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 внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру.

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставок коммунальных услуг.

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 № 21 ул. Королева, составляет 12,14 руб./м<sup>2</sup> (в том числе 1,4 руб./м<sup>2</sup> за вывоз ТБО, 1,23 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 помещения 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. Собственные 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 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 внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт

этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а так же аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производиться 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 погасили 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 уведомления 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.

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 Собственником 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 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 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 предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в установленных сроки.

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.

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»

ООО «Экомир ЖБК-1»

г. Белгород, ул. Почтовая, д. 48-А

ИНН 3123294236, КПП 512301001

р/с 40702810702810000356

к/с 3010181030000000985

В ПАО «ФК Открытие» г. Москва

БИК 044525985 ОГРН 5023123060476

ОКПО 91882933

Директор ООО «Экомир ЖБК-1»

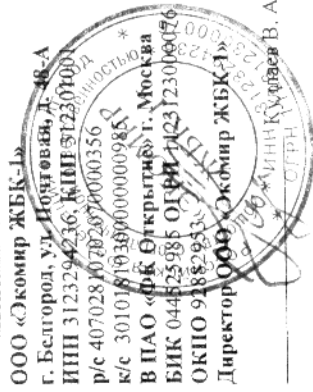
Иванов Александр В. А.

«Заказчик»

Представитель собственников

многоквартирного дома по адресу

г. Белгород, ул. Королева, д. 21





Приложение № 1 к Договору  
**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО  
 ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:  
 УЛ. КОРОЛЁВА, ДОМ № 21**

| №   | Вид работ  | Периодичность                      | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 м <sup>2</sup> общей площади (рублей в месяц) |
|---|--|------------------------------------|------------------------|--|
| <b>I. Содержание помещений общего пользования</b> |  |                                    |                        |  |
|   | Площадь, м <sup>2</sup>  | 2781,5                             |                        |  |
| 1.  | Работы по уборке лестничных клеток   |                                    | 42319,83               | 1,27   |
| 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 слаботоочных 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 приямков. Уборка площадки перед входом в подъезд   | 1 раз в неделю                     |                        |  |
| <b>II. Уборка придомовой территории</b>           |  |                                    |                        |  |
| 2.  | Работы по уборке придомовой территории   |                                    | 87921,20               | 2,63   |
| 2.1.  | Холодный период  |                                    |                        |  |
| 2.1.1.  | Подметание свежесвалившего снега толщиной до 2 см  | 1 раз в сутки в дни снегопада      |                        |  |
| 2.1.2.  | Сдвигание свежесвалившего снега толщиной слоя свыше 2 см   | через 3 часа во время снегопада    |                        |  |
| 2.1.3.  | Посыпка территории песком или смесью песка с опилками  | 2 раза в сутки во время гололеда   |                        |  |
| 2.1.4.  | Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)                 | 1 раз в двое суток в дни снегопада |                        |  |
| 2.1.5.  | Очистка территории 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 2-е суток                  |                        |  |
| 2.2.5.  | Уборка газонов   | 1 раз в 2-е суток                  |                        |  |
| 2.2.6.  | Поливка газонов, зеленых насаждений  |                                    |                        |  |
| 2.2.7.  | Сезонное выкашивание газонов   |                                    |                        |  |
| 2.2.8.  | Обрезка и снос деревьев и кустарников  | По действующим правилам            |                        |  |
| 2.3.  | Прочие материальные затраты на санитарное содержание   | Постоянно                          | 3543,65                | 0,11   |

|   |  |                       |          |      |
|---|--|-----------------------|----------|------|
| 2.4.  | Вывоз КТМ  | Постоянно             | 9345,84  | 0,28 |
| <b>III. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов и внешнее благоустройство</b>        |  |                       |          |      |
| 3.  | Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и внешнее благоустройство                            |                       | 44046,00 | 1,32 |
| 3.1.  | <b>Профосмотры конструктивных элементов, в том числе:</b>  |                       |          |      |
| 3.1.1.  | Общие и частичные осмотры кровельных покрытий  | 6 раз год             |          |      |
| 3.1.2.  | Общие и частичные осмотры конструктивных элементов   | 2 раз в год           |          |      |
| 3.2.  | <b>Ремонт конструктивных элементов</b>   |                       |          |      |
| 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.  | Прописка 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 отмостки  | По мере необходимости |          |      |
| 3.2.6.  | Восстановление приямков, входов в подвалы  | По мере необходимости |          |      |
| 3.3.  | <b>Техническое обслуживание конструктивных элементов</b>   |                       |          |      |
| 3.3.1.  | Утепление подвалов и подъездов   | 1 раз в год           |          |      |
| 3.3.2.  | Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец  | 1 раз в год           |          |      |
| 3.3.3.  | Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак   | По мере необходимости |          |      |
| 3.3.4.  | Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях | По мере необходимости |          |      |
| 3.3.5.  | Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных или дверных заполнениях                                | По мере необходимости |          |      |
| 3.3.6.  | Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и люков на замки                                 | По мере необходимости |          |      |
| 3.3.7.  | Смазывание подъездных 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.  | <b>Внешнее благоустройство</b>   |                       |          |      |
| 3.4.1.  | Частичный ремонт тротуарной плитки   | По мере необходимости |          |      |
| 3.4.2.  | Окраска решетчатых ограждений, оград. 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           |          |      |
| 4.  | <b>IV. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и МОИ</b>                     |                       |          |      |
| Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования и МОИ |  |                       | 81984,24 | 2,46 |
| 4.1.  | <b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>  |                       |          |      |
| 4.1.1.  | Ремонт и тех.обслуживание задвижек ХВС и ГВС   | 1 раз в год           | 5168,58  | 0,16 |
| 4.1.2.  | Прочистка лифтовых   | 1 раз в год           | 4811,45  | 0,14 |
| 4.1.3.  | Опрессовка и промывка трубопроводов системы центрального отопления   | 1 раз в год           | 1884,84  | 0,06 |



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 Правилами 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 собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме» понимаются правила, обязательные к исполнению как Собственником любого помещения в многоквартирном доме, так и нанимателем и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также члены семьи собственника (нанимателя, арендатора) помещения, прислужкой, 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, 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, наниматели, 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 будние дни с 9 часов вечера до 7 часов утра, и в это же время не должно быть никаких беспокойных 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.

3.3. Запрещается загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованнием, 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. 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, 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

|    |  |                       |      |        |            |          |       |
|----|--|-----------------------|------|--------|------------|----------|-------|
| 21 | Техобслуживание и ремонт конструктивных элементов. Внешнее благоустройство | X                     | X    | X      | 44 046,00  | 2781,5   | 1,32  |
| 22 | Затраты по охране труда  | X                     | X    | X      | 1 777,58   | 2781,5   | 0,05  |
| 23 | ИТОГО профработы, профосмотры, доп. обслуж.                                |                       |      |        | 112 900,50 | 2781,5   | 3,38  |
| 24 | Транспортные расходы   | 1 м2                  | 0,31 | 2781,5 | 10 366,65  | 2781,5   | 0,31  |
| 25 | Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома     | По мере необходимости | 0,08 | 2781,5 | 2 713,54   | 2781,5   | 0,08  |
| 26 | Услуги ООО "РРКЦ"  | 1 м2                  | 0,21 | 2781,5 | 6 851,70   | 2781,5   | 0,21  |
| 27 | Общексплуатационные расходы  | 1 м2                  | 0,32 | 2781,5 | 10 515,57  | 2781,5   | 0,32  |
|    | Внеэксплуатационные расходы  | сумма надолгов        | 0,02 | 2781,5 | 751,56     | 2781,5   | 0,02  |
| 28 | Рентабельность   | %                     | 0,45 | 2781,5 | 15 031,17  | 2781,5   | 0,45  |
| 29 | Всего стоимость для расчета цены   | руб.                  |      | 2781,5 | 317 584,52 | 2 781,50 | 9,51  |
| 30 | Электроэнергия на ОДН  | кВт в мес.            | 3,53 | 966,93 | 40 959,28  | 2781,5   | 1,23  |
| 31 | Тариф с учетом электроэнергии  |                       |      |        | 358 543,80 | 2781,5   | 10,74 |
| 32 | Вывоз ТБО  | 1 м2                  | 1,40 | 2781,5 | 46 729,20  | 2781,5   | 1,40  |
| 33 | Тариф с учетом ТБО   |                       |      |        | 405 273,00 | 2781,5   | 12,14 |

## Приложение № 2 к Договору

### ПРАВИЛА использования помещений, 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, наниматели, арендаторы и посетители должны соблюдать Правила проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме. Нарушение этих Правил может привести к предупреждению со



## 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 спецавтотехники. 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 спецавтотехники (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 владетель 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 любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

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

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 позаботиться 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.

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

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 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. Владельцы, выгуливающие

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 помещении или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению или изменению его конструкции, 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 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, 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 площадках 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 жилых 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, непотушенные окурки 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, спички, 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. Загромождать площадки, устанавливая запирающие устройства или иным способом блокировать свободный доступ на межлестничные площадки и лестничные марши, являющиеся запасными пожарными выходами.

## 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 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 ими 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, нанятыми или арендаторами, 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. Подобные предметы обнаруживают 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 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 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.

домашних животных на территории многоквартирного дома, обязаны 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 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. Вытерпеть 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 проверить 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 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 коробы, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

**Перечень общего имущества многоквартирного дома**

1. Адрес многоквартирного дома ул. Королева д. 21;
2. Серия, тип постройки многоквартирного дома 1977;
3. Год постройки 5;
4. Этажность 60;
5. Количество квартир 60;
6. Общая площадь многоквартирного дома (с лоджиями, балконами, коридорами и лестн. клетками) 3115.90 м<sup>2</sup>;
7. Общая площадь жилых помещений 2794.7 м<sup>2</sup>;
8. Общая площадь нежилых помещений          м<sup>2</sup>;
9. Степень износа по данным государственного технического учета 35 %;
10. Год последнего комплексного капитального ремонта         ;
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома\* 7.898.00 м<sup>2</sup>;
12. Кадастровый номер земельного участка 31:16:0220019:35.

| Наименование элемента общего имущества                   | Параметры  |
|--|--|
| I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования |  |
| Места общего пользования                                 | Площадь <u>917.9</u> м <sup>2</sup>  |
| Лестничные клетки  | Площадь <u>280.0</u> м <sup>2</sup>  |
| Технические этажи  | Площадь <u>        </u> м <sup>2</sup>   |
| Технические подвалы                                      | Площадь <u>698.2</u> м <sup>2</sup><br>Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:<br>1. Электрические сети;<br>2. Сети холодного водоснабжения;<br>3. Канализационные сети;<br>4. Сети Интернет;<br>5. Сети центрального отопление;<br>6. Сети горячего водоснабжения;<br>Перечень установленного инженерного оборудования:<br>1. Водомерный узел;<br>2. Тепловой узел центрального отопление; |
| Кровля   | Вид кровли <u>плоская</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное)<br>Материал кровли <u>мягкая</u> Площадь кровли <u>809.66</u> м <sup>2</sup>  |
| Вентиляционные каналы                                    | Количество <u>60</u> шт.   |
| Воронки водосточные                                      | Количество <u>6</u> шт.<br>1. Ø <u>110</u> мм <u>72</u> м  |
| Светильники в местах общего пользования                  | Количество <u>52</u> шт.   |
| Электроштыки   | Количество <u>20</u> шт.<br>ВРУ <u>1</u> шт.   |
| Сети теплоснабжения                                      | Диаметр, материал и протяженность:<br>1. Ø <u>89</u> мм <u>42</u> м<br>2. Ø <u>76</u> мм <u>80</u> м<br>3. Ø <u>57</u> мм <u>92</u> м<br>4. Ø <u>32</u> мм <u>48</u> м<br>5. Ø <u>20</u> мм <u>1.080</u> м   |

|   |  |
|---|--|
| Количество стояков                                  | <u>60</u> шт.  |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество:<br>- задвижек <u>5</u> шт. - кранов и вентилей <u>136</u> шт.  |
| Трубопроводы холодной воды                          | Диаметр, материал и протяженность:<br>1. Ø <u>57</u> мм <u>48</u> м<br>2. Ø <u>20</u> мм <u>216</u> м  |
| Трубопроводы горячей воды                           | Диаметр, материал и протяженность:<br>1. Ø <u>57</u> мм <u>96</u> м<br>2. Ø <u>32</u> мм <u>48</u> м<br>3. Ø <u>20</u> мм <u>432</u> м   |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения  | Количество:<br>- задвижек <u>3</u> шт. - кранов и вентилей <u>48</u> шт.   |
| Коллективные приборы учета                          | Эл. шт 1 (подъезд 2):<br>Электросчетчики общедомовые:<br>Ввод 1 Нейрон НЗТ-АР-14-О-П № 953803197<br>МОП Нейрон НЗП-АР-14-Р-П № 950800852   |
| Трубопроводы канализации                            | Диаметр, материал и протяженность:<br>1. Ø <u>110</u> мм <u>264</u> м  |
| Общая площадь                                       | II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*<br>Земельного участка <u>7.898.00</u> м <sup>2</sup><br>в том числе:<br>- застройка <u>873.36</u> м <sup>2</sup><br>- асфальт <u>1.770.0</u> м <sup>2</sup><br>- грунт <u>2.726.64</u> м <sup>2</sup><br>- газон <u>2.525.00</u> м <sup>2</sup> |

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

«Управляющая организация»  
 ООО «Экомир ЖБК-1»  
 г. Белгород, ул. Почтовая, д. 48-А  
 ИНН 3123294236, КПП 312301001  
 р/с 407028107020700000356  
 к/с 301018103000000000985  
 В ПАО «Сбербанк России» г. Москва  
 БИК 070830985 ОГРН 3123000076  
 ОГРН 3123294236  
 ИП 3123294236  
 ООО «ЭКОМИР ЖБК-1»  
 Белгородская область  
 г. Белгород  
 ул. Почтовая, д. 48-А  
 К. В. А.