



ООО «Экомир ЖБК-1»

Договор управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Дружбы, д. 4/5а

г. Белгород

« 3 » 04 201 6 года

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

(Ф.И.О. либо наименование юридического лица - Собственника помещения) \_\_\_\_\_, что подтверждается

свидетельством о государственной регистрации права: \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. либо наименование юридического лица - Собственника помещения) \_\_\_\_\_, что подтверждается

свидетельством о государственной регистрации права: \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. либо наименование юридического лица - Собственника помещения) \_\_\_\_\_, что подтверждается

свидетельством о государственной регистрации права: \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_, являющийся (еся) собственником (ми) жилого помещения (квартиры) № \_\_\_\_\_, расположенного в многоквартирном доме № 4/5а по ул. (пр., бул.) Дружбы, общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, именуемый (ые) в дальнейшем «Собственник (и)», далее по договору «Стороны», 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 "11" 03 2016 г.), согласованных с Управляющей организацией.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственников всех помещений в многоквартирном доме.

1.3. При смене Собственника на него распространяются условия настоящего Договора.  
1.4. 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. Собственники передают, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Дружбы, д. 4/5а а именно:

- 2.1.1. Службу обслуживания, ресурсоснабжающих (кроме газоснабжающих) и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от собственного 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, или 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. 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.
- 2.1.13. Хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.
- 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, реконструкция 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 перечни работ, предусмотренные Приложением № 1 настоящего договора, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на основании отдельных договоров.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

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

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Проводить начисление, сбор, распределение и перерасчет платежей 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 взысканию задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.2.7. Представлять 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 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.

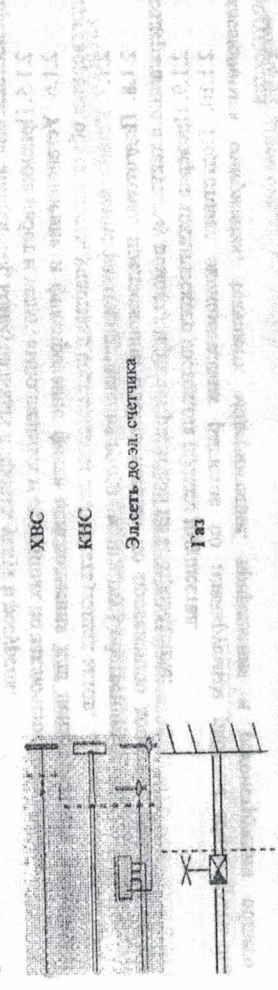
3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

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

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

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

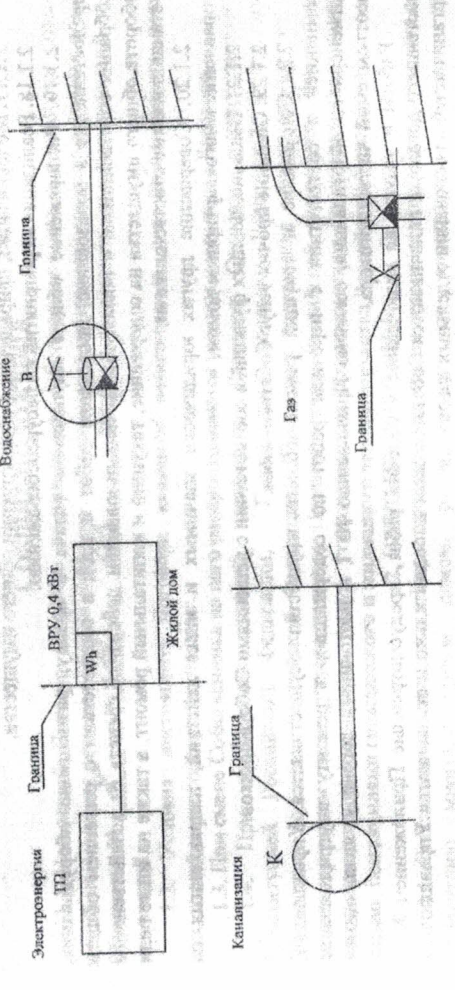
Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системе водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации - раструб тройника на стояке; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, 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:

Электроснабжение - конечники питающих кабелей в ВРУ жилого дома;  
Водоснабжение - трубопровод от фасада здания в сторону водометного 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.



3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая и санитарно-технические нормативы, 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 № 4/150/ ул. Дружная, составляет 16,53 руб./м<sup>2</sup> (плата за вывоз ТБО включена в тариф по содержанию жилья, и составляет 1,40 руб./м<sup>2</sup>, на момент заключения договора. Тариф за содержание ТБО устанавливается РЭК Белгородской области и составляет на момент заключения договора 9,51 руб./м<sup>2</sup>. Общая стоимость платы за вывоз ТБО составляет 1,91 руб./м<sup>2</sup>).

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 (гл. 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 использование собственником, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилья помещенные 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, предупредившем ушиба 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;

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 электрообъектов 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, загораживания коридоров, проходов, лестничных клеток.

3.3.11. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбое 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 нанятелей 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 электрообъекты приборы и машины, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру.

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных слуг.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой

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 голосования.

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 « 3 » сентября 201 6 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 организации;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в проведении осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией или уполномоченным ими лицом фактов не предоставления актирования Собственниками или уполномоченным ими лицом фактов не предоставления услуги или предоставления услуги 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 государственные требования для сохранения жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного возмездия, 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 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 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.

невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате изменения обстоятельств исполнения обязательств по настоящему Договору, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств и прекращении договора, 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. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

5.5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутренним инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей 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. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

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 высочередного 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 Собственник погасил задолженность перед Управляющей организацией и покрыл ее убытки, возникшие в связи с расторжением настоящего договора;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

10 КУРИЛЬЧЕСКИЕ А ГРЕСА И ПОЛИТИКИ СТОРОН  
 «Управляющая организация»  
 ООО «Экомир ЖБК-1»  
 г. Белгород, ул. Почтовая, д. 48-А

ИНН 3123294236, КПП 312301001  
 р/с 40702810702070000356  
 к/с 30101810300000000985  
 В ПАО «ФК Открытие» г. Москва  
 БИК 044525888 СЧЕТ 1123123000076  
 ОКПО 2882953

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

**Паспортные данные**

Директор ООО «Экомир ЖБК-1»



Приложение №1 к Договору

**1. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ВУТРИДОМОВОГО ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

Вид работ	Состав работ	Периодичность	
Санитарно-технические работы	II	III	
	- проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона.	1 раз в год	1 раз в год
	- осмотр послеаварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1-х суток	В течение 1-х суток
	- устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования (в местах общего пользования)	В течение 3-х суток	В течение 3-х суток
	- прочистка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске.	В течение 1-х суток	В течение 1-х суток
	- устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. (в местах общего пользования)	В течение 3-х суток при наличии доступа	В течение 3-х суток при наличии доступа
	- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления.	1 раз в год	1 раз в год
	- выполнение работ по устранению неисправностей по заявкам жильцов.	По мере поступления заявок, с предоставлением доступа	По мере поступления заявок, с предоставлением доступа

Работы по ремонту электросетей и электрооборудования	электроремонтные работы (в осенне-летний и осенне-зимний периоды)	В течение 1-х суток
	- осмотры послеаварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	По мере необходимости
	- ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков).	Постоянно
	- восстановление освещения в подвалах, техподпольях, технических коридорах по взрывобезопасному исполнению.	По мере необходимости
	- ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств.	По мере необходимости
	- ремонт и замена светильников. Замена ламп накаливания. Замена автоматов.	По мере поступления заявок
Сварочные работы	- проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления трещи сварочных швов.	1 раз в год
	- выполнение сварки трубопроводов во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры.	В течение 3-х суток
	- выполнение несправленных работ.	По необходимости
Работы по ремонту контрольно-измерительных приборов и автоматики	Ремонт, сборка, регулировка, монтаж, наладка и сдача контрольно-измерительных автоматических и других приборов и механизмов.	1 раз в год в период подготовки к работе в осенне-зимний период
	Настройка и наладка устройств релейной защиты, электротоматика, телемеханики. Выявление и устранение дефектов в работе аппаратуры.	1 раз в 4 года
	Регулирование и проверка по классам точности всех видов контрольно-измерительных приборов, авторегуляторов и автоматов питания.	В соответствии с договорами, заключенными с соответствующими специализированными организациями.
Работы по обслуживанию лифтового хозяйства	Техническое обслуживание лифтов. Ремонт узлов и агрегатов лифтового хозяйства.	Постоянно
	Проведение работ по автоматической диспетчеризации лифтового хозяйства	В соответствии с проектом
	Проведение планового технического обслуживания основных механизмов (с остановкой лифтов)	В течение 3-х суток
Работы по обслуживанию газовых систем и общедомовых технических устройств	Техническое обслуживание наружного, вводного и внутреннего газопроводов жилых домов. Обслуживание систем дымоудаления.	В соответствии с договорами, заключенными с соответствующими специализированными организациями.

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

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Кровельные работы	- проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)	По мере необходимости
	- осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1 суток
	- локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водослива с кровли и т.д.	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 мусороприемных камер	Согласно графику
Уборка мусороприемных камер	Согласно графику
Уборка загрузочных площадок мусоропроводов	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в год
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в год
Устранение засора	По мере необходимости

#### 5. ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК

Вид работ	Оборудование отсутствует	Вид оборудования на лестничных клетках	Лифт	Лифт в мусоропроводе
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю	1 раз в неделю	Ежедневно	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 слаботоковых устройств, почтовых ящиков	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год
Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
Мытье окон	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год

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

Неисправности инженерного оборудования	Пределные сроки выполнения ремонта
<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
Неисправности аварийного порядка в трубопроводах и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов.
Течи в водопроводных кранах, горячей, холодной воды	
<b>Электрооборудование</b>	
Повреждение одного из кабелей питающих здание. Отключение системы питания 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 порядка (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 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
<i>Примечание: Сроки устранения неисправностей указаны с момента обращения заказчика или с момента обнаружения неисправности.</i>	

проведение осмотров окрашенных поверхностей в не-летний и осенне-зимний периоды)	2 раза в год
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, радиатора, труб отопления, крыши 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 (весенне-летний периоды).	В течение 1-х суток
осмотры послеаварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	По мере необходимости, по имопициям в тарифе
герметизация стыков панелей, по заявкам жильцов	По мере необходимости
ремонт оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	По мере необходимости
проведение осмотров конструктивных элементов зданий	1 раз в год
выполнение сварки деталей, узлов, конструкций во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры и др.	По мере необходимости
приведение 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 ДОВОЛАДЕНИЙ

Вид работ	Периодичность
Подметание свежеснявшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежеснявшего снега толщиной слоя свыше 2см	2 раза в сутки
Посыпка 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 свежеснявшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	3 раза в неделю
Сдвигание свежеснявшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Подметание территории в дни без снегопадов	Ежедневно
<b>Теплый период</b>	
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 порядка 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 порядка 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 отменять 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» 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 членами семьи собственника (нанимателя, арендатора) помещения, прислужной, служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями и приглашенными.

1.4. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов жилого здания, веранд, террас, балконов, прозоров, рекреационных сооружений (детская, спортивная, бельевая площадка, площадка для выгула домашних животных и т.д.), 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 некие 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 беспорядочных 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, включая предметы мебели, ковры, ковровые дорожки, а также 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 навесы над верандами, лоджиями или балконами, остекление веранд, лоджий, балконов возможно только после согласования и письменного разрешения УО.

3.5. Выкоачивание ковров, одежды, постельных принадлежностей должно проводиться не на балконах или в проеме лестничных клеток, а в специально отведенной для этого местах.

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

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

3.8. Жилое помещение, принадлежащее Собственнику на праве собственности, используется в соответствии с действующим законодательством для проживания в нем членов семьи, 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, торговлю 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 целостности здания или изменить его конструкцию, работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или части элементов совместного пользования, доставлять 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, ступенках лестниц, в кабинках лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.

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



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

5.11. Запрещается укладка 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 диких фауны в любых количествах. Разрешается содержание в помещениях обычных домашних животных (таких, как собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных, которые обычно не покидают пределы помещений в многоквартирном доме и не производят шума.

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

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

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

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

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

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

7.1. Утечка воды внутри помещения:

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

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

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

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

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

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

7.2. Заполнение помещения водой:

7.2.1. Установить источник затопления.

7.2.2. Уведомить о факте затопления УО.

Управляющей компании принять решение по устранению причин затопления.

7.3. Неисправности электро- и газовой сети:  
установить (по возможности) причину неисправности и вызвать аварийную службу;  
при наличии запаха газа проветрить помещение и вызвать аварийную службу.

4.1.6. Замусоривать территории, находящиеся в общем пользовании. Если, локальные виды 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, бытовую 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, дерявные элементы, слючки, тряпки, предметы личной гигиены и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения (блокирования), возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производится за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

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

### 5. Ограничения по использованию придомовых территорий

5.1. Управляющая организация не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования, за исключением мест, специально предусмотренных для складирования. Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории многоквартирного дома допускается только при наличии письменного разрешения УО. Все транспортные средства должны быть припаркованы в пределах раздельных линий, при этом не создавая препятствия проезду 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 затрунная ошей поностью 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 автоавтотранспорта составляется протокол.

5.4. В случае нанесения ущерба общей собственности при использовании 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 автоавтотранспорта 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 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.

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

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

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

#### 10. Общие правила безопасности

10.1. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а отсутствие Собственника, нанятого или арендатора - запорты. Окна и двери на балконах, лоджиях, верандах должны быть закрыты в отсутствие жителей, а двери на чердак и в подвал опечатаны. В случае предложения длительного (более 10 дней) отсутствия Собственников и законных пользователей в помещении, оно может быть ими опечатано, а все инженерные оборудование, пользователи (холодное и горячее водоснабжение, газ) электроприборы 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, газовой, 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

#### 12. Обнаружение подозрительного предмета

Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными 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 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 перемещайте находку!

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 власти 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 электроснабжение, воду, газ.

13.1.3. Окажите помощь по эвакуации пожилых и тяжелобольных людей.

13.1.4. Обязательно закройте входную дверь на замок, - это защитит квартиру или нежилое помещение от возможного проникновения мародеров.

13.2. Не допускайте паники и спешки. Помещение покидайте организованно! Возвращайтесь в покинутое помещение только после разрешения ответственных лиц.

13.3. Помните: Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжелым последствиям. От согласованности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей Вашего дома.

#### 14. Пользование лифтом

14.1. Запрещено:

14.1.1. Пользоваться лифтом во время пожаров и землетрясений;

14.1.2. Перегружать лифт, перевозить легкооспаменяющиеся, крутящиеся предметы и предметы, вес которых превышает допустимую грузоподъемность лифта.

14.1.3. Удерживать частями тела створки дверей лифта. **Внимание!** Это очень опасное 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.

Относиться бережно к лампам, кнопкам и панелям управления лифта.



**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ  
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛНОГО ДОМА  
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. БЕЛГОРОД, УЛ. ГУБКИНА, ДОМ № 4 (5 ПОДЪЕЗД)**

№	Вид работ	Периодичность	Стоимость на 1 м <sup>2</sup> общей площади (рублей в месяц)
<b>I. Содержание помещений общего пользования</b>			
	Площадь, м <sup>2</sup>	2386,9	
1.	Работы по уборке лестничных клеток		1,79
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 прямиков. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	
1.9.	Мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю	
<b>II. Уборка мусоропроводов</b>			
2.	Работы по уборке мусоропроводов		0,98
2.1.	Удаление мусора из мусороприемных камер	5 раз в неделю	
2.2.	Уборка мусороприемных камер	5 раз в неделю	
2.3.	Уборка вокруг загрузочных клапанов мусоропровода	5 раз в неделю	
2.4.	Мойка нижней части створа и шибера мусоропровода	1 раз в месяц	
2.5.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в квартал	
2.6.	Устранение засорений	По мере необходимости	
<b>III. Уборка придомовой территории</b>			
3.	Работы по уборке придомовой территории		1,45
3.1.	Холодный период		
3.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада	
3.1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада	
3.1.3.	Посылка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда	
3.1.4.	Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	1 раз в двое суток в дни снегопада	
3.1.5.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололеда	
3.1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
3.2.	Теплый период		
3.2.1.	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в 2-е суток	
3.2.2.	Подметание территорий в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2-е суток (70% территории)	
3.2.3.	Подметание территорий в дни с осадками свыше 2 см	1 раз в 2-е суток (50% территории)	
3.2.4.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
3.2.5.	Уборка газонов	1 раз в 2-е суток	
3.2.6.	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в 2-е суток	
3.2.7.	Сезонное выкашивание газонов	2 раза в год	
3.2.8.	Обрезка и снос деревьев и кустарников	По действующим правилам	
3.3.	Прочие материальные затраты на санитарное содержание	Постоянно	0,09
3.4.	Вывоз КГМ	Постоянно	0,28
<b>IV. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов и внешнее благоустройство</b>			
4.	Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и внешнее благоустройство		1,73

4.1.	Профосмотры конструктивных элементов, в том числе: + 1.1. Освидетельствование конструктивных элементов	По мере необходимости	2 раз в год
4.1.2.	Общие и частичные осмотры конструктивных элементов	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.2.	Ремонт конструктивных элементов	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.2.1.	Ремонт кровельного покрытия и устранение течи	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.2.2.	Укрепление защитной решетки водопроводной воронки	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.2.3.	Прочистка водопроводной воронки внутреннего водостока	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.2.4.	Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.2.5.	Смена или ремонт отмытки	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.2.6.	Восстановление приемков, входов в подвалы	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.3.	Техническое обслуживание конструктивных элементов	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.3.1.	Утепление подвалов и подвездов	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.3.2.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.3.3.	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.3.4.	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.3.5.	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.3.6.	Закрытие подвалных и чердачных дверей, металлических решеток и лавов на замки	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.3.7.	Смазывание подъездных дверей	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.3.8.	Смазывание замков тех. помещений	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.3.9.	Укрепление и регулировка доводчиков	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.4.	Внешнее благоустройство	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.4.1.	Частичный ремонт тротуарной плитки	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.4.2.	Окраска решетчатых ограждений, оград, МАФ	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.4.3.	Установка урн	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.4.4.	Окраска урн	По мере необходимости <td>2 раз в год</td>	2 раз в год
4.4.5.	Ремонт скамеек, качель и т.д.	Постоянно	2,20
4.4.6.	Посадка деревьев, кустарников	По мере необходимости <td>2,20</td>	2,20
4.4.7.	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	По мере необходимости <td>2,20</td>	2,20
5.	Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и МОН	По мере необходимости <td>2,20</td>	2,20
5.1.	Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования и МОН	По мере необходимости <td>2,20</td>	2,20
5.1.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации	По мере необходимости <td>2,20</td>	2,20
5.1.1.1.	Ремонт и тех. обслуживание задвижек ХВС и ГВС	По мере необходимости <td>0,09</td>	0,09
5.1.1.2.	Прочистка ливнеотстоков	По мере необходимости <td>0,11</td>	0,11
5.1.3.	Опрессовка и промывка трубопроводов системы центрального отопления	По мере необходимости <td>0,07</td>	0,07
5.1.4.	Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления (наладка системы - стояки)	По мере необходимости <td>0,01</td>	0,01
5.1.5.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	По мере необходимости <td>0,03</td>	0,03
5.2.	Общие и частичные осмотры и обследования	По мере необходимости <td>0,15</td>	0,15
5.2.1.	Осмотр систем ЦО. Внутриквартирные устройства	По мере необходимости <td>0,15</td>	0,15
5.2.2.	Осмотр систем ЦО. Устройства в подвальных помещениях (7 мес. отопительного сезона)	По мере необходимости <td>0,06</td>	0,06
5.2.3.	Общие и частичные осмотры обшедомовой системы холодного и горячего водоснабжения и водоотведения в технических помещениях	По мере необходимости <td>0,11</td>	0,11
5.2.4.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках, снятие показаний потребленных коммунальных ресурсов	По мере необходимости <td>0,22</td>	0,22
5.2.5.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях	По мере необходимости <td>0,42</td>	0,42
5.3.	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и МОН	По мере необходимости <td>0,16</td>	0,16
5.3.1.	Ремонт электросетей	По мере необходимости <td>0,16</td>	0,16
5.3.2.	Ревизия вентиля в местах общего пользования	По мере необходимости <td>0,06</td>	0,06
5.3.3.	Проверка и прочистка вентканалов	По мере необходимости <td>0,03</td>	0,03