

ДОГОВОР  
управления многоквартирным домом с  
собственником жилого помещения  
по ул. Губкина, 15



Получено в печать 28.03.2017. Заказ №120.  
Оформлено в типографии №1 Печенин С.А.  
г. Белгород, ул. 60 лет Октября, 1. офис 20.  
т. 84722170488.

ДОГОВОР  
управления многоквартирным домом с собственником  
жилого помещения  
г. Белгород «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(ФИО) Аркинов Максим Владимирович

Паспорт серия 1404 номер 184180 выдан  
отцу и т. маме Юрию Юрьевичу в г. Белгород  
14.05.2003 года, аваяющийся(аяся) собственником жилого  
помещения (квартиры) № 21, расположенного в многоквартирном доме  
№ 15 по улице Губкина, в городе Белгороде, общей площадью 119,0  
м.кв., что подтверждается свидетельством на право собственности, серия  
31-44 № 834881 от 07.09.2003 года,  
владельцем 1 доли в праве собственности, именуемый(им) далее –  
«Заказчик», с одной стороны и обществом с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания РЭУ № 5», именуемое в дальнейшем  
«Управляющая организация», в лице директора Петровой Лилии  
Александровны, действующего на основании устава, далее именуемые совместно  
– «Стороны», заключили настоящий договор управления (далее – Договор)  
указанным выше многоквартирным домом (далее – МКД).

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД от \_\_\_\_\_ года, о выборе способа управления МКД управляющей организацией, о выборе ООО «Управляющая компания РЭУ № 5» в качестве управляющей организации, а так же об утверждении условий договора управления и заключения договоров управления с ООО «Управляющая компания РЭУ № 5».
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.
- 1.3. При выполнении настоящего Договора «Стороны» руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, положением гражданского законодательства РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами предоставления коммунальных услуг, установленными Правительством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами.

2. Предмет Договора

- 2.1. По настоящему Договору «Управляющая организация» по заданию «Заказчика» в течение указанного в разделе 3 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 3 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению МКД, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежному содержанию и ремонту общего

имущества в МКД, а так же осуществление иных направленных на достижение целей управления МКД деятельности, указанной в Договоре.

2.3. В состав общего имущества в МКД входят:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности);
- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных в перечне оборудования, входящих в состав общего имущества в МКД, установленных в Правилах содержания общего имущества, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревней, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стояковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;
- внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, продолженных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (аппасах) в внутриквартирном газовому оборудованию: резервным и (или) групповым баллонным

установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газопользующего оборудования (за исключением газопользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующих и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги;

- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузových, пассажирских и пожарных лифтов, автоматической запирающей устройств лифтов подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы установленной в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2.4. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, управление МКД, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в МКД.

2.5. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на системах горячего, холодного водоснабжения и системы отопления - первое отключающее устройство на ответвлении от стояка, включая данное отключающее устройство;

- на системе канализации - первое разбурное соединение тройника (крестовины) от стояка с внутриквартирной разводкой.

- по электрооборудованию - точка присоединения питающих проводов к общему (квартирному) прибору учета, а в случае его отсутствия - к аппарату защиты (автоматической или пакетный выключатель, предохранитель и т.п.).

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, иной телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса,

если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

### 3. Срок действия договора

3.1. Договор вступает в силу с момента его подписания «Сторонами» и действует в течение периода, указанного в пункте 3.2 настоящего раздела.

3.2. Договор заключен на 5 лет

3.3. При отсутствии заявления одной из "Сторон" о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором, с учетом изменений, вступивших в силу в соответствии с положениями раздела 5 настоящего Договора.

### 4. Права и обязанности «Сторон»

4.1. "Заказчик" обязан:

4.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества в МКД (плату за содержание жилого помещения), плату за страхование лифтов, плату за экспертное обследование лифтов в случае наступления срока необходимости проведения такого обследования, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений в МКД, принятым в соответствии с законодательством РФ.

4.1.2. Соблюдать следующие требования:

4.1.2.1. Не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу в МКД без согласования с "Управляющей организацией".

4.1.2.2. Не нарушать имеющиеся схемы учета предоставленных коммунальных услуг.

4.1.2.3. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 3-х кВт), а так же дополнительные секции приборов отопления.

4.1.2.4. Не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

4.1.2.5. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в МКД, а в случае, если что может привести к убыткам "Управляющей организации", то и к порче жилых и нежилых помещений.

4.1.2.6. Не загораживать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загораживать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

4.1.2.7. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

4.1.2.8. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не ссыпать в него жидкие бытовые отходы.

4.1.3. Обеспечить в течение 5 дней с момента обращения представителей "Управляющей организации" и ресурсоснабжающей организации, в принадлежащие ему помещения для снятия показаний приборов учета, осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с "Управляющей организацией" время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

4.1.4. Сообщать "Управляющей организации" о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования МКД.

4.2. "Управляющая организация" обязана:

4.2.1. Приступить к исполнению Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания и осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах "Заказчика" в соответствии с целью, указанной в п. 2.4 Договора.

4.2.2. Оказывать "Заказчику" услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в "Перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме" (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью Договора. Работы не указанные в Приложении №1 могут выполняться только за счет средств "Заказчика".

4.2.3. Содержать внутридомовые инженерные сети в надлежащем состоянии для предоставления коммунальных услуг с качеством не ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг).

4.2.4. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества.

4.2.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, принимать круглосуточно от "Заказчика" и пользующихся его помещениями в МКД лиц заявки по телефону/факсу: 8(4722)52-26-94, электронной почте: e\_k\_5@mail.ru (ООО УК ФРЭУ №6), устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и Договором.

4.2.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от "Заказчика" и лиц, пользующихся его помещениями в МКД, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

4.2.7. Информировать "Заказчика" и пользующихся его помещениями в МКД лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, о причинах и продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения - немедленно.

4.2.8. В случае, если по вине «Управляющей организации» коммунальные услуги «Заказчику» предоставляются ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность ввиду ненадлежащего содержания инженерных сетей, «Управляющая организация» по согласованию с ресурсоснабжающей организацией производит перерасчет платы за коммунальные услуги для «Заказчика» в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и несет финансовую ответственность перед ресурсоснабжающей организацией по возмещению разницы, полученной в результате перерасчета.

4.2.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД предусмотренных Договором:

4.2.9.1. Уведомить "Заказчика" и лиц, пользующихся его помещениями в МКД о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания).

4.2.9.2. В минимально возможный срок с момента обнаружения испортившегося имущества.

4.2.10. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранить недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе выявленные в процессе эксплуатации "Заказчиком" и пользующимися его помещениями в МКД лицами. Недостаток и дефект считается выявленным, после составления соответствующего акта, подписанного собственником помещений в МКД или пользующимся его помещением лицом с одной стороны и представителем «Управляющей организации» с другой стороны.

4.2.11. Информировать "Заказчика" об изменении размера платы за жилое помещение и/или тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на

4.2.19.2. Соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД перечню и размеру платы, указанному в "Перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД".

4.2.19.3. Своего должников - собственников помещений в МКД своевременно и/или не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день представления "Заказчику" отчета о выполнении "Договора", меры, принятые по выявлению собираемых платежей, результаты принятых мер.

4.2.19.4. Количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в МКД и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в сроки.

4.2.20. На основании заявки "Заказчика" или лиц, пользующихся его помещениями в МКД, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в МКД или помещениям "Заказчика".

4.2.21. От имени «Заказчика» заключить договор обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного производственного объекта (лифтов) согласно требованиям Технического регламента Таможенного союза (ТР ТС 011/2011) "Безопасность лифтов", утвержденного решением комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 и Федерального закона от 27.07.2010г. № 225-ФЗ "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте".

4.2.22. В случае окончания срока эксплуатации лифтов, являющихся общим имуществом в МКД, от имени «Заказчика» заключить договор со специализированной организацией для проведения экспертного обследования лифтов, с целью их дальнейшей эксплуатации.

4.2.23. От имени «Заказчика» заключить договор на обслуживание домофонной системы, установленной в МКД, исходя из среднерыночных цен в городе Белгороде. Ежемесячно выставлять «Заказчику» плату за обслуживание домофонной системы в едином платежном документе, отдельно от платы за жилое помещение.

4.2.24. От имени «Заказчика» заключить договор с интернет-провайдерами, телекоммуникационное оборудование которых находится в помещениях, входящих в состав общего имущества МКД. Получать арендную плату по договору аренды с интернет-провайдерами и расходовать полученные денежные средства на содержание и ремонт общего имущества в МКД.

4.2.25. По поручению собственников помещений в МКД производить начисления собственникам помещений в МКД производящих начисления собственникам помещений в МКД для оплаты вознаграждения членам и председателю совета многоквартирного дома в размере, установленном общим собранием собственников помещений, с использованием единого или отдельного платежного документа, а так же ежемесячно выплачивать фактически полученные по таким начислениям денежные средства членам и председателю совета многоквартирного дома.

основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, путем размещения соответствующей информации в платежных документах, на информационных досках или иных местах в помещениях общего пользования МКД, а так же на официальном сайте «Управляющей организации».

4.2.12. Выдавать "Заказчику" платежные документы не позднее 15 числа оплачиваемого месяца для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.13. Обеспечить "Заказчика" и лиц, пользующихся его помещениями в МКД, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах МКД.

4.2.14. По требованию "Заказчика" или лиц, пользующихся его помещениями в МКД, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и/или из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

4.2.15. Принимать участие в приеме на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов учета.

4.2.16. Не позднее 5 календарных дней до проведения работ внутри помещений "Заказчика" согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещениями в МКД, время доступа в помещения, а при невозможности согласования - направить "Заказчику" письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещений.

4.2.17. При необходимости направлять "Заказчику" и остальным собственникам помещений в МКД предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

4.2.18. По требованию "Заказчика" производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и Договором, а также с учетом правильности начисления установленных законодательством или Договором неустоек (штрафов, пени).

4.2.19. Предоставлять "Заказчику" отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение второго квартала года следующего за отчетным. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится - в письменном виде, путем размещения на информационных досках в помещениях МКД и официальном сайте «Управляющей организации». В отчете указываются:

4.2.19.1. Размер полученных в течение отчетного года "Управляющей организацией" от собственников помещений в МКД средств, в качестве платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в МКД, размер полученных средств при выполнении положений пунктов 4.2.21, 4.2.22, 4.2.23, 4.2.24, 4.2.25, 4.2.26, а так же размер расходов "Управляющей организации" по таким статьям.

4.2.26. В случае получения "Управляющей организацией" денежных средств за счет применения повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг в многоквартирном доме, «Управляющая организация» в срок, не превышающий 12 месяцев с момента наступления условий, указанных в п. 4.2.26.1. Договора, обязана израсходовать полученные таким образом денежные средства на выполнение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в таком доме. Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности определяется на общем собрании собственников помещений в МКД в срок, не позднее чем за 30 дней до истечения 12 месяцев с момента наступления условий, указанных в п. 4.2.26.1., путем размещения «Управляющей организацией» объявлений на информационных досках о необходимости проведения общего собрания и утверждения перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

В случае, если собственниками помещений в МКД общее собрание не проводилось или перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности не утвержден, то перечень таких мероприятий определяется «Управляющей организацией» самостоятельно, исходя из технического состояния дома.

4.2.26.1. Обязанность «Управляющей организации» по выполнению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности возникает при условии, что размер денежных средств за счет применения повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг в многоквартирном доме достиг 10 000 рублей.

4.3. "Заказчик" вправе:

4.3.1. Осуществлять контроль за выполнением "Управляющей организацией" ее обязательств по Договору, в ходе которого:

4.3.1.1. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД.

4.3.1.2. Присутствовать при выполнении работ и оказании услуг "Управляющей организацией", связанных с выполнением обязанностей по Договору.

4.3.1.3. Знакомиться с содержанием технической документации на МКД.

4.3.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение "Заказчика", оформленное в письменном виде.

4.3.3. Требовать изменения размера платы за жилое помещение в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.3.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с

перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, возникших в результате ненадлежащего содержания внутридомовых инженерных сетей.

4.3.5. Требования от «Управляющей организации» возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения «Управляющей организацией» своих обязанностей по Договору.

4.3.6. Требования от «Управляющей организации» ежегодного представления отчета о выполнении Договора в соответствии с п. 4.2.19. Договора.

4.3.7. В последний рабочий день месяца передавать «Управляющей организации» и ресурсоснабжающей организации показания приборов учета с использованием телефонной связи, интернет ресурсов или в письменной форме.

4.3.8. В срок, не позднее чем за 30 дней до окончания действия периода размера платы за жилое помещение (за 30 дней до 01 июля текущего года) инициировать и провести общее собрание собственников помещений в МКД с вопросом повестки дня об утверждении размера платы за жилое помещение на предстоящий период.

4.4. «Управляющая организация» вправе:  
4.4.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

4.4.2. В случае несоответствия данных, предоставленных «Заказчиком», проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.

4.4.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взаимодействовать с виновными суммой платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и/или неполной оплатой.

4.4.4. По согласованию с ресурсоснабжающей организацией ограничивать или приостанавливать подачу «Заказчику» коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты «Заказчиком» одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.4.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в п. 3.6, с учетом положений пункта 5.7 Договора, вывесить на досках объявлений в подъездах МКД или на придомовой территории списки собственников помещений, несвоевременно и/или не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должников).

4.4.6. Ежемесячно совместно с ресурсоснабжающей организацией осуществлять съем показаний индивидуальных приборов учета.

#### 5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена Договора (комплекс услуг и работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД) определяется как размер платы за жилое помещение, которую обязан оплатить «Заказчик» «Управляющей организации» в период действия Договора.

10

жилое помещение составляет: Размер платы 2-й период плюс стоимость коммунальных ресурсов, израсходованных на общедомовые нужды (далее так же – Размер платы 2-й период).

Размер месячной платы за жилое помещение в течение третьего года действия договора (с 01 июля 2017г. до 01 июля 2018г.) составляет: Размер платы 2-й период умноженный на индекс инфляции на жилищные услуги за 2016год, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области (далее – Размер платы 3-й период).

В случае наступления условий, указанных в пункте 5.1.1. настоящего раздела, в третьем периоде срока действия Договора и размера платы 3-го периода (с 01 июля 2017г. до 01 июля 2018г.) размер месячной платы за жилое помещение составляет: Размер платы 3-й период плюс стоимость коммунальных ресурсов, израсходованных на общедомовые нужды (далее так же – Размер платы 3-й период).

Размер месячной платы за жилое помещение в течение четвертого года действия договора (с 01 июля 2018г. до 01 июля 2019г.) составляет: Размер платы 3-й период умноженный на индекс инфляции на жилищные услуги за 2017год, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области (далее – Размер платы 4-й период).

В случае наступления условий, указанных в пункте 5.1.1. настоящего раздела, в четвертом периоде срока действия Договора и размера платы 4-го периода (с 01 июля 2018г. до 01 июля 2019г.) размер месячной платы за жилое помещение составляет: Размер платы 4-й период плюс стоимость коммунальных ресурсов, израсходованных на общедомовые нужды (далее так же – Размер платы 4-й период).

Размер месячной платы за жилое помещение в течение пятого года действия договора (с 01 июля 2019г. до 01 июля 2020г.) составляет: Размер платы 4-й период умноженный на индекс инфляции на жилищные услуги за 2018год, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области.

В случае наступления условий, указанных в пункте 5.1.1. настоящего раздела, в пятом периоде срока действия Договора и размера платы 5-го периода (с 01 июля 2019г. до 01 июля 2020г.) размер месячной платы за жилое помещение составляет: Размер платы 5-й период плюс стоимость коммунальных ресурсов, израсходованных на общедомовые нужды (далее так же – Размер платы 5-й период).

В случае, если Договор пролонгируется на следующие сроки и условия, указанные в пункте 5.1.1. настоящего раздела не вступили в силу до 01 июля 2020 года, а вступили в силу позднее, то размер месячной платы за жилое помещение, действующий на момент наступления условий, указанных в п. 5.1.1. будет составлять: Размер платы за жилое помещение, действующий в таком периоде, плюс стоимость коммунальных ресурсов, израсходованных на общедомовые нужды. При этом размер платы за жилое помещение в

12

5.1.1. С момента вступления в силу изменений в пункте 2 части 1 и пункте 1 части 1 статьи 154, части 1 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, внесенных Федеральным Законом от 29.06.2015г. № 176-ФЗ, в состав платы за содержание жилого помещения включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В случае наступления в силу иных нормативных правовых актов, обязывающих включить в состав платы за содержание жилого помещения расходы на коммунальные ресурсы (услуги) израсходованные в местах общего пользования МКД (в процессе содержания общего имущества или израсходованные на общедомовые нужды), в состав платы за содержание жилого помещения включаются расходы на оплату таких ресурсов (услуг). Стоимость таких расходов определяется способом, указанным в пункте 5.1.2. настоящего раздела.

5.1.2. Размер расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется как объем (количество) указанных коммунальных ресурсов (услуг) соответствующий нормативу потребления, умноженный на тариф (стоимость) единицы объема (количества) таких коммунальных ресурсов (услуг), действующий в период, за который начисляется плата за жилое помещение (далее – стоимость коммунальных ресурсов, израсходованных на общедомовые нужды).

5.2. Размер платы за жилое помещение устанавливается на период действия договора с учетом положений пункта 5.3. настоящего раздела.

5.3. Размер месячной платы за жилое помещение с момента начала действия Договора до 01 июля 2016 года составляет 16 руб.52 коп. за 1 кв. занимаемого собственником помещения (далее – Размер платы 1-й период).

В случае наступления условий, указанных в пункте 5.1.1. настоящего раздела, размер месячной платы за жилое помещение с момента начала действия Договора до 01 июля 2016 года составляет: 16 руб.52 коп. плюс стоимость коммунальных ресурсов, израсходованных на общедомовые нужды (далее так же – Размер платы 1-й период).

Размер месячной платы за жилое помещение в течение второго периода действия договора (с 01 июля 2016г. до 01 июля 2017г.) составляет: Размер платы 1-й период умноженный на индекс инфляции на жилищные услуги за 2015год, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области (далее – Размер платы 2-й период).

В случае наступления условий, указанных в пункте 5.1.1. настоящего раздела, во втором периоде срока действия Договора и размера платы 2-го периода (с 01 июля 2016г. до 01 июля 2017г.) размер месячной платы за

11

действующем периоде (с 01 июля текущего года до 01 июля следующего года) будет составлять: Размер платы за содержание жилого помещения в предыдущем периоде умноженный на индекс инфляции на жилищные услуги за предшествующий календарный год, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области.

5.4. «Управляющая организация» вправе за 30 (тридцать) календарных дней до окончания каждого периода действия размера платы за жилое помещение, предоставить «Заказчику» и другим собственникам помещений в МКД предложения по изменению работ и услуг, указанных в «Перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД», а так же смету расходов на исполнение «услуг и работ по управлению МКД». Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения об изменении на следующий отчетный период действия размера платы за жилое помещение.

В случае, если общее собрание собственников помещений в МКД в течение 30 дней не провело или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то «Управляющая организация», начиная с первого числа следующего месяца вправе начислять плату за жилое помещение исходя из предложенной сметы расходов на исполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а так же работ по управлению МКД. При этом «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД», а так же управление МКД считаются измененными в соответствии с предложением «Управляющей организации» до согласования собственниками помещений и «Управляющей организации» иного размера платы за жилое помещение. В таком случае «Управляющая организация» не вправе повысить размер платы за жилое помещение на индекс инфляции как это предусмотрено пунктом 5.3 настоящего раздела в течение периода действия предложенной сметы расходов на исполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

5.5. Оплата за услугу вывоза твердых бытовых отходов ежеквартально подлежит списку «Управляющей организацией». В случае, если стоимость фактически образованного собственниками помещений в МКД и вывезенного «Управляющей организацией» объема твердых бытовых отходов по итогам квартала превышает размер денежных средств, оплачиваемых собственниками помещений в МКД за такую услугу согласно приложению № 1 к Договору, то «Управляющая организация» вправе произвести доинтегральное начисление «Заказчику» за услугу вывоза твердых бытовых отходов, в размере превышения стоимости фактически вывезенного объема твердых бытовых отходов над размером денежных средств, оплаченных собственниками помещений в МКД за данную услугу в течение квартала, соразмерно занимаемой площади помещения «Заказчиком» и исходя из стоимости вывоза 1 куб.м. твердых бытовых отходов в размере 222,01 руб.

13

В случае, если стоимость фактически вывезенного объема твердых бытовых отходов по итогам квартала будет менее размера денежных средств, оплачиваемых собственниками помещений в МКД за такую услугу согласно приложению № 1 к Договору, то «Управляющая организация» обязана израсходовать образовавшуюся разницу на работы по текущему ремонту общего имущества МКД.

Факт превращения фактически образованного «Заказчиком» и вывезенного «Управляющей организацией» объема твердых бытовых отходов над размером денежных средств, оплачиваемых «Заказчиком» за такую услугу согласно приложению № 1 к Договору должен подтверждаться «Управляющей организацией» наличием актов выполненных работ с указанием объема вывезенных твердых бытовых отходов и документами, подтверждающими размер понесенных «Управляющей организацией» затрат при оказании данной услуги в течение квартала.

Положения настоящего пункта применяются только при условиях оказания «Управляющей организацией» услуг по вывозу твердых бытовых отходов.

5.6. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до десятого числа следующего за истекшим месяцем.

5.7. Плата за жилое помещение вносится в установленные Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых «Управляющей организацией» «Заказчику» в срок до 10 числа расчетного месяца. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

5.8. В выставляемом «Управляющей организацией» платежном документе указываются:

5.8.1. Почтовый адрес помещений, сведения о «Заказчике» помещений (наименование жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчества граждан.

5.8.2. Наименование «Управляющей организации», с указанием наименования юридического лица, адреса (места нахождения), номеров контактных телефонов.

5.8.3. Указание на оплачиваемый месяц.

5.8.4. Сумма начисленной платы за жилое помещение, включая:

5.8.4.1. Ежемесячную стоимость комплекса услуг и работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, определенную как суммарный размер платы за жилое помещение за оплачиваемый месяц, а при наступлении условий, указанных в пункте 5.1.1, стоимость коммунальных ресурсов, израсходованных на общедомовые нужды.

5.8.4.2. Плата за все виды коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом наличия в МКД внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы

измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объема (количества) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод в платежном документе обеспечивается «Управляющей организацией» совместно с ресурсоснабжающей организацией.

5.8.5. Сведения об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи:

5.8.5.1. С проживанием временных жильцов.

5.8.5.2. Со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также коммунальных услуг.

5.8.5.3. С утратой «Управляющей организацией» «Заказчику» неустоек (штрафов, пеней), установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

5.8.6. Сведения о размере задолженности перед «Управляющей организацией» за предыдущие периоды.

5.8.7. Другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

5.9. Неполучение «Заказчиком» помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

5.10. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и не устранения обнаруженных недостатков в сроки, определенные в п. 4.2.8. Договора, стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

5.12. Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится за счет «Заказчика» на основании дополнительного соглашения к Договору, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт МКД принятого с учетом предложений «Управляющей организации» о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках и способах возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

5.13. Если размер вносимой собственниками помещений в МКД платы за жилое помещение меньше месячной стоимости комплекса услуг и работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

более чем на 10 (десять) процентов, то «Управляющая организация» доводит до собственников помещений в МКД путем размещения на досках объявлений в подъездах МКД или на придомовой территории в течение первого месяца, следующего за истекшим периодом действия Договора, обоснованное предложение изменить перечень, периодичность и (или) качество услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, указанных в «Перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества» или изменить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если общее собрание собственников помещений в МКД в течение 2 (двух) месяцев со дня размещения не проводилось или на нем не принято решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, с которым согласно «Управляющей организации», то «Управляющая организация», начиная с четвертого месяца, следующего за месяцем размещения указанного в настоящем пункте предложения, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

5.14. Внесение «Заказчиком» платы за страхование гражданской ответственности владельца опасного производственного объекта (лифтов) и платы за проведение экспертного обследования лифтов, согласно положениям пунктов 4.2.21 и 4.2.22 Договора, производится на основании выставления «Управляющей организацией» соответствующей платы отдельной строкой в едином платежном документе. При этом «Управляющая организация» самостоятельно определяет количество расчетных периодов, в течение которых будет вноситься такая плата «Заказчиком», с целью незначительного увеличения общей суммы, указанной в едином платежном документе, подлежащей оплате «Заказчиком». В свою очередь «Управляющая организация» при заключении договоров, согласно положениям пунктов 4.2.21 и 4.2.22 Договора, обязана исходить из среднерыночных цен в городе Белгороде на такие услуги.

#### 6. Ответственность сторон

6.1. «Стороны» несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством России.

6.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования «Стороны».

6.3. Выплата неустойки не освобождает «Стороны» от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

6.4. Ответственность «Заказчика»:

6.4.1. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги «Заказчик» обязан уплатить «Управляющей организации» пеню в размере и в порядке, установленных п. 14 ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

6.4.2. В случае несанкционированного подключения «Заказчиком» или пользующимися его помещениями в МКД лицами к внутридомовой инженерной системе, минуя индивидуальные или общие квартирные

приборы учета, «Заказчик» обязан уплатить «Управляющей организации» штраф в размере 200 процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги за отчетный период, и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

6.4.3. «Заказчик» обязан уплатить «Управляющей организации» штраф в размере 100 (сто) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги, и тарифа, действующего на день выявления нарушения, а в случаях:

6.4.3.1. Потребления коммунальных услуг, с нарушением, установленного Договором порядка учета коммунальных ресурсов со стороны «Заказчика» или пользующихся его помещением (ами) в МКД лиц, выразившемся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей.

6.4.3.2. Несоблюдения установленных сроков исполнения об утрате (неисправности) указанных прибора учета или распределителя, за который отвечает «Заказчик».

6.4.3.3. При иных действиях «Заказчика» или пользующихся его помещением (ами) в МКД лиц, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета и распределителей.

6.4.3.4. Оплаты коммунальных услуг без использования показаний приборов учета и (или) в случае сообщения «Управляющей организации» искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от настоящих показаний более чем на 2 ежемесячных размера платы, определенного исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

6.4.4. При выявлении «Управляющей организацией» факта проживания в жилых помещениях «Заказчика» лиц, не указанных в качестве зарегистрированных лиц, и невнесения за них платы за коммунальные услуги «Управляющая организация» вправе обратиться в суд с иском о возмещении с «Заказчика» убытков.

6.5. Ответственность «Управляющей организации»:

6.5.1. «Управляющая организация» обязана уплатить «Заказчику» штраф в следующих случаях:

6.5.1.1. В случае нарушения периодичности (переноса) работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на срок более чем 30 (тридцать) рабочих дней без согласия собственников помещений в МКД «Управляющая организация» обязана уплатить «Заказчику» штраф в размере 50 % от месячной платы «Заказчика» за содержание жилого помещения.

6.5.1.2. Проведения «Управляющей организацией» срока выдачи «Заказчику» или инициатора жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, платежных документов, срока выдачи «Заказчику» или иным лицам, пользующимся помещениями в МКД, справок

установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и/или из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов, срок рассмотрения предложений, заявлений и жалоб "Заказчика" в размере 20 % от месячной платы "Заказчика" за жилое помещение.

В случае образовавшейся задолженности у "Заказчика" перед «Управляющей организацией» за содержание жилого помещения за три и более расчетных периода, штрафные санкции, предусмотренные указанным пунктом не применяются.

6.5.1.3. Отсутствия связи с диспетчерской службой более 30 минут в размере 10 % от месячной платы «Заказчика» за жилое помещение, за каждый случай нарушения.

6.5.1.4. Невыполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества «Управляющая организация» обязана уплатить "Заказчику" штраф в размере 20 % от месячной платы «Заказчика» за жилое помещение.

6.5.1.5. Невыполнения аварийных работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД «Управляющая организация» обязана уплатить "Заказчику" штраф в размере 20 % от месячной платы «Заказчика» за жилое помещение.

#### 7. Порядок расторжения (изменения) договора

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению "Сторон", а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из "Сторон" по основаниям, предусмотренным Договором и законодательством.

7.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию одной из "Сторон" в течение 30 календарных дней со дня получения "Стороной" такого требования.

7.3. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского Кодекса Российской Федерации «Управляющая организация»:

7.3.1. вправе потребовать от "Заказчика" возмещения расходов, понесенных «Управляющей организацией» в связи с исполнением обязательств по Договору понесенных до момента расторжения Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на «Управляющей организации». При этом обязательства "Заказчика" по Договору считаются исполненными с момента возмещения "Заказчиком" указанных расходов.

7.3.2. обязана за 30 (тридцать) календарных дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию (базы данных), документы, связанные с управлением МКД, и иные связанные с управлением таким домом документы вновь избранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу или в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников.

18

8.4. Акт составляется в присутствии "Заказчика" или пользующихся его помещением в МКД лиц. При отсутствии "Заказчика" и лиц, пользующихся его помещением в МКД, акт составляется комиссией без их участия, с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт составляется комиссией не менее чем в 2 (два) экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку "Заказчику", а при его отсутствии - лицу, пользующемуся его помещением в МКД. Подпись в бланке акта осуществляется «Управляющей организацией». При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

#### 9. Разрешение споров из договора

9.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для "Сторон" обязательным.

9.2. Претензионные письма направляются "Сторонами" нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению "Сторон", указанным в п. 13 Договора.

9.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 15 рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

9.4. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

#### 10. Форс-мажор

10.1. "Сторона" освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действия непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от "Сторон" обстоятельств.

10.2. "Сторона", которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 10 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую "Сторону", с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

10.3. "Стороны" признают, что не является форс-мажорным обстоятельством, неспособность "Сторон", нарушение обязанностей со стороны контрагентов "Управляющей организации", отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у "Управляющей организации" необходимых денежных средств.

#### 11. Прочие условия

11.1. "Стороны" не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению "Сторон".

20

указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в таком доме, при этом связываясь с таким собственником размещаются «Управляющей организацией» в подшефном МКД.

7.4. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения Договора «Управляющая организация» обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе с участием представителей вновь избранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в МКД способа непосредственного управления МКД - в соответствии с решением общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя.

#### 8. Порядок оформления факта нарушения условий договора

8.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу "Заказчика" и/или пользующихся его помещением в этом МКД лиц, общему имуществу собственников помещений в МКД, а также по требованию «Управляющей организации» либо "Заказчика" составляется Акт нарушения условий Договора или занесения ущерба. В случае письменного признания «Управляющей организацией» или "Заказчиком" своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, "Стороны" подписывают дефектную ведомость.

8.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей «Управляющей организации» (обязательно), "Заказчика", а при его отсутствии лиц, пользующихся его помещением(ями) в МКД, представителей подразделов организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по часному времени) с момента сообщения "Заказчиком" или лицом, пользующимся его помещением(ями) в МКД о нарушении представитель «Управляющей организации» не прибыл для проверки факта нарушения, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

8.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; причины и последствия недостатков; факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий Договора или применения вреда жизни, здоровью и имуществу "Заказчика" и/или лиц, пользующихся его помещением в этом МКД; описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия; особые мнения и потраченная, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

19

11.2. "Стороны" признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для "Сторон" в течение срока действия Договора.

11.3. Договор составлен в 2 (два) полных экземплярах на русском языке по одному для каждой из "Сторон".

#### 12. Список приложений

12.1. Приложение № 1 "Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме".

#### 13. Адреса и реквизиты сторон

<p>«Заказчик» <i>Смирнов С.П.</i> Ф.И.О. паспорт серии <i>4404</i> № <i>444160</i> выдан <i>СЗ.А.И.С.П.О.С. ЧА.О.</i> <i>г.Владимир</i> «<i>14</i>» «<i>05</i>» 20<i>08</i></p> <p>контактный тел.: _____ «___» _____ 20___ <i>С.П.</i> (подпись)</p>	<p>«Управляющая организация» ООО «Управляющая компания РЭУ №5» 308033 город Белгород, пр-т Ватутина, д.23 Тел./факс: 52-26-54 ИНН 3123284510 КПП 312301001 р/с 40702810800160006244 в филиале ОАО Банка ВТБ г. Белгород к/с 30101810400000000757 БИК 041403757</p> <p>Директор <i>Л.А.Петрова</i> м.п.</p>
---	--

21



Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Губкина 15

№ п/п	Перечень услуг	Периодичность	ГОДО. ВАЯ СУММА, руб	Размер платы руб в месяц за 1 кв.м. по цене
1	Общая площадь многоквартирного дома, м2			3237,08
1	Благоустройство и обеспечение санитарно-гигиенической придомовой территории		103 029,18	2,65
1.1.	Содержание придомовой территории		46 251,26	1,19
1.1.1.	Летний период (май - сентябрь, 5 месяцев)			
	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками (арышало, вход в подъезд, площадка, тротуар)	1 раз в двое суток		
	Уборка газонов, придомовой территории от одностороннего мусора	1 раз в 4 дня		
	Выкашивание газонов	1 раз в сезон		
	Потрузка травы на автотранспорт (вдоль)	1 раз в сезон		
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
	Погрузка мусора (сухая трава, мусор с чердака, уличный смес) на автотранспорт вручную	1 раз в сезон		
1.1.2.	Зимний период (октябрь - апрель, 7 месяцев)			
	Подметание облегающего снега (слоем до 2 см) арышало, вход в подъезд, откоса, тротуар)	1 раз в сутки в дни снегопада		
	Посыпка территории противогололедными материалами (вход в подъезд, тротуар)	1 раз в сутки во время гололеда		
	Очистка территории с использованием вывозом паркета от засоренного снега (вход в подъезд, тротуар)	1 раз в сутки во время гололеда		
	Очистка территории от наледи и льда (вход в подъезд, тротуар)	1 раз в сутки во время гололеда		
	Подметание территории в дни без осадков (арышало, вход в подъезд)	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		

	Погрузка мусора на автотранспорт вручную	По мере необходимости		
1.2.	Содержание подлестков и лестничных клеток		9176,19	0,24
1.2.1.	Важное подметание лестничных площадок и маршей лифтов 3-х этажей	ежедневно		
1.2.2.	Важное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	1 раз в неделю		
1.2.3.	Важное подметание мест пересечения загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно		
1.2.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год		
1.2.5.	Подметание пола кабины лифта	ежедневно		
1.2.6.	Мытье пола кабины лифта	2 раза в месяц		
1.2.7.	Важная протирка стен, дверей, панелей и потолков кабины лифта	2 раза в месяц		
1.2.8.	Мытье окон	2 раза в год		
1.2.9.	Важная протирка элементов лестничных клеток			
1.2.10.	Стены окрашенные поточные ящики	2 раза в год		
1.2.11.	Шаглы для электросчетчиков	1 раз в месяц		
1.2.12.	Шаглы для электросчетчиков	1 раз в месяц		
1.2.13.	Очистка металлических решеток и приемов	1 раз в неделю		
1.3.	Содержание мусоропроводов		43 717,24	1,13
1.3.1.	Профилактический осмотр мусоропровода	2 раза в месяц		
1.3.2.	Удаление мусора из мусороприемных камер расположенных на 1 этаже	ежедневно		
1.3.3.	Уборка загрузочных клапанов мусороприемных камер	1 раз в неделю		
1.3.4.	Важное подметание пола мусороприемных камер	1 раз в неделю в теплый период		
1.3.5.	Дезинфекция загрузочных всех элементов ствола мусоропроводов	1 раз в месяц		
1.3.6.	Дезинфекция пола мусороприемных камер	1 раз в неделю в теплый период		
1.4.	Благоустройство придомовой		3854,496	0,1

	территории (посев газонной травы, содержание, ремонт и обновление малых архитектурных форм, и т.п.)			
2	Содержание, ремонт и обслуживание инженерного оборудования		81 790,85	2,11
2.1.	Содержание санитарно-технического оборудования		60 549,66	1,56
	Проведение технических и плановых осмотров и устранение неисправностей в системах водопровода, канализации и теплоснабжения. Текущий ремонт систем горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения, канализации. Промывка задвижек смесителей и термов на внутренних трубопроводах и стояках. Консервация и расконсервация систем отопления. Ремонт, регулировка и испытание системы отопления. Промывка трубопроводов систем отопления. Восстановление утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) отопительных приборов в местах общего пользования. Проверка приборов учета. Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов.	при подготовке к сезонным работам и по мере необходимости		
2.2.	Содержание электроборудования		21 241,19	0,55
	Проведение технических и плановых осмотров электрооборудования, проверка изоляции оболочек кабелей, техническое обслуживание: свечных, магнитных пускателей, реле времени и автоматических выключателей в местах общего пользования, техническое обслуживание автоматических выключателей, электрощитов, осветительных щитов, предохранителей, выключателей, розеток, ВРУ, рубильников. Текущий ремонт систем электроснабжения. Устранение неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших ламп, замена панелей и	1 раз в год, или по мере необходимости		

	осветильников, электророзеток, выключателей, исправный ремонт электропроводки в местах общего пользования и другие работы при необходимости).			
3	Содержание и ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома		114 949,55	2,95
3.1.	Осмотры и профилактические работы по ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома. Очистка защитной решетки водоприемной воронки от мусора, установка недостающих, частично разбитых и слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях, установка или регулировка пружин на входных дверях, установка и укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях и другие работы	2 раза в год, или по мере необходимости		
3.2.	Текущий ремонт конструктивных элементов (фундаменты, стены и перегородки) включая межпанельные швы, козырьки входа в подъезд, лоджии и эркеры перекрытия, полы в местах общего пользования, кровли, лестницы)			
3.3.	Текущий ремонт мусоропроводов, мусорокамер, воздухоподводящих устройств (длинносток), окон и дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год, или по мере необходимости		
3.4.	Очистка чердаков от мусора	1 раз в сезон		
3.5.	Очистка подвалов от мусора	1 раз в сезон		
3.6.	Очистка малой кровли от снега	1 раз в сезон		
3.7.	Очистка козырька от снега	1 раз в сезон		
4	Работы и услуги сторонних организаций, выполняемые по Договорам		121 853,06	3,14
	в том числе:			
4.1.	Услуги по формированию ЕПД (РРКЦ, почта, Сбербанк России, Белгосэсбанк)		14 761,08	0,38
4.2.	Вывоз твердых бытовых отходов		73805,424	1,9
4.3.	Вывоз крупногабаритного мусора	Постоянно	9 711,24	0,25
4.4.	Аварийное обслуживание		11 847,71	0,31
	Ликвидация аварийных ситуаций в жилом здании путем локализации	крупнообъемно		

	завриного участка и устранения аварийных повреждений в системах отопления, водоснабжения и канализации, ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения. Ликвидация сбоя в работе лифтов и комплекса диспетчерского контроля. Проведение работ по освобождению пассажиров из остановившихся лифтов, после освобождения лифтов в работу.			
4.5.	Дератизация, дезинсекция	согласно договору	684,80	0,02
	Дератизация подвалов, чердаков, лестничных клеток.			
	Дезинсекция подвалов, чердаков, лестничных клеток			
4.6.	Техобслуживание автанных и внутренних газопроводов		6 603,64	0,17
4.7.	Проверка вентканалов в дымоходах	3 раза в год	4 439,16	0,11
5	Управление многоквартирным домом (юридическое сопровождение, ведение базы данных по лицевым счетам, бухгалтерские услуги, заработная плата административно-управленческого персонала и пр.)		81 574	2,1
6	Внебюджетные расходы (обязательные отчисления) вклад по УСН, НДС, пром.		13 596	0,35
	Итого содержание и ремонт общего имущества МКД + ТБО		516 792,79	13,30
7	Текущий ремонт, обслуживание и содержание лифтов и лифтового оборудования		125080,771	3,22
	Всего плата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД		641 873,56	16,52

26

## 2. Общественный порядок.

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 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 должны быть низких бесшумных 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 Подразничия 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, 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 Подразничия.

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

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

3.7. Запрещается устанавливать на внешние стены, встроенные вентиляторы, кондиционеры или на балконы радио- и телевизионные антенны. Могут быть установлены антенны и кондиционеры на стенах здания, но только после согласования с Подразничием. 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

28

Приложение № 2 к Договору

## ПРАВИЛА пользования помещениями, содержащимися в многоквартирном доме 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 стороны Подразничия, а повторное нарушение - к применению Подразничием принудительных 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 случаев Подразничия имеет право выдавать временные разрешения на проведение каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выданы таких разрешения 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 выполнению как Собственником любого помещения, многоквартирного дома, так и нанимателем и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (нанимателя, арендатора) помещения, прислугой, служащими, агентами, временно проживающими людьми, 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, проходов, рекреационных сооружений (детская, спортивная, бильярдная площадки, территория, 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.

27

27.09.2003 г. № 170, зарегистрированными в Минюсте РФ от 15.10.2003 г. № 5176

3.8. Жилое помещение, принадлежавшее 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, принадлежавшего 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 будет проживать гости либо квартира будет сдана в аренду (субаренду), Собственник должен уведомить об этом Подразничия в течение 5 дневного срока.

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

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

#### Запрещается:

- 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.

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

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

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

- Выбрасывать не упакованным мусор. Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры или мусоропроводы должен быть соответствующим образом упакован (в бумагу, полиэтиленовые пакеты и т.д.). Особое внимание следует уделять тому, чтобы не замусоривать территорию вокруг контейнера и мусоропровода. При применении специальных раздельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) нужно стараться расфасовывать мусор в соответствии с назначением.

- Замусоривать территорию, находящуюся в общем пользовании. Едини.

29



локальные виды деятельности на этих площадях привели к загрязнению, мусор и его оседки должны быть удалены сразу же, как только это позволит проведение работ. При проведении капитального, текущего или планово-предупредительного ремонтов жилых или нежилых помещений для строительного мусора должен быть заказан контейнер за счет Собственника, проводящего ремонт.

- сбрасывать пепел, окурки, бытовой и строительный мусор из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы, вентиляционные окурники в мусоропровод. Запрещается курение на лестничных площадках и местах общего пользования в доме.

- выбрасывать в санитарное и канализационное оборудование песок, цемент, стекло, мусор, крупные элементы домашней консервации, деревянные элементы, спички, трубки, предметы личной гигиены и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения (блокирования), возникшего вследствие неаккуратного использования любого санитарного оборудования, производится за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

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

#### 5. Ограничения по использованию придомовых территорий.

5.1. Подрачником не отменяет 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, машинок на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории многоквартирного дома допускается только при наличии письменного разрешения Подрачником. Все транспортные средства должны быть припаркованы в пределах раздвоенных линий, при этом не создавая препятствия проезду спецтехники. Собственник не может использовать придомовую территорию для ввоза 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 Подрачником.

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

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

5.5. Подрачник не несет ответственности перед владельцами авто средств 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 Подрачником.

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

5.11. Запрещается установка каких-либо отражений 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 Подрачник 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 оставшей территории многоквартирного дома животных можно держать на руле или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы выгуливающие домашних животных на территории многоквартирного дома, обязаны иметь шлейф 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 Подрядчика 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 у Подрядчика.

#### 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.д., в соответствии с настоящими Правилами и любыми специальными инструкциями. О поврежденных 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 межэтажных перекрытиях проводить 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 Подрядчика.

7.2.3. Подряднику принять решение по устранению причины затопления.

7.3. Неисправности электро- и газовой сети:

7.3.1. Установить (по возможности) причину неисправности и вызвать аварийную службу;

7.3.2. 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.

32

## II. Противопожарная безопасность.

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 взрывчатыми устройствами. Подобные предметы обнаруживаются на лестничных клетках, около дверей квартир, в местах общего пользования дома, на придомовой территории. Если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «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, Подрядчику.

12.1. Во всех перечисленных случаях:

12.1.1. Не трогайте, не вскрывайте и не передавайте 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 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 электричество, воду, газ.

13.1.3. Окажите помощь по эвакуации пожилым и тяжелобольным людям.

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. Помните! Пожарные подразделения организовано! Возвращайтесь в покинутое помещение только после

34

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 жилых помещений). Если Собственник отказывается оплатить ремонт, любое заинтересованное лицо, включая Подрядчика, может обратиться в суд.

### 8. Доступ в жилые и нежилые помещения, переделы.

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

### 6. Взаимодействие Собственников помещений с руководителями и работниками Подрядчика.

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 Подрядчика, подаются в письменной форме.

### 10. Общие правила безопасности.

10.1. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие Собственника, нанятого или арендатора - заперты. Окна и двери на балкон, лоджию, 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) диспетчерской обесточено.

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

33

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 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 самостоятельно 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.

35