

27

ДОГОВОР
оказания услуг по содержанию
и выполнению работ по ремонту
общего имущества в многоквартирном доме

Договор № _____
оказания услуг по содержанию и выполнению работ
по ремонту общего имущества в многоквартирном доме
г. Белгород «__» _____ 20__ г.

Управляющая организация ООО «Управляющая компания РЭУ №5» в
лице директора Петровой Л.А., действующего на основании Устава, именуемая в
дальнейшем «Подрядчик» с одной стороны, и Собственник помещения № _____,
дома № 13, 2, по ул. Губкина в г. Белгороде

Александр Александрович
(И.О. Фамилия (отчество))

зарегистрирован с. Веселое, д. № 45

Краснодар, 9-к

Паспорт: серия 44 87, номер 000767, выдан 10 04 1988

Отд. № 2 ОМВД УВД г. Белгорода

_____ (подпись, дата, место выдачи)
документ, подтверждающий право собственности:

_____ (подпись, дата, место выдачи, кадастровый номер)

площадь помещения (доли) _____ кв.м., с другой стороны, именуемый в
дальнейшем «Собственник», вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор
о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Подрядчик по заданию Собственника в течение срока
действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы
по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,
оказывать услуги направленные на управление многоквартирным домом, в объеме и на
условиях согласованных в настоящем договоре.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние в
настоящем договоре определяется нормами жилищного законодательства, техническим
паспортом объекта, в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Перечень работ и услуг, указанных в Приложении № 1 направлен на содержание и
ремонт общего имущества многоквартирного дома.

1.3. В перечень работ и услуг, определенных Приложением №1, не учтены работы и
услуги по капитальному ремонту. Оплата расходов на капитальный ремонт
многоквартирного дома, сроки проведения капитального ремонта, необходимый объем
работ, стоимость материалов, порядок финансирования и другие вопросы, связанные с
условиями проведения капитального ремонта, принимаются отдельным решением общего
собрания собственников многоквартирного дома с учетом предложений Подрядчика.

1.4. Характеристики общего имущества приведены в техническом паспорте на строение № _____ от «___» _____ г. _____ кв.м.

Общая площадь земельного участка _____ кв.м.

1.5. Собственнику по настоящему договору в целях обслуживания, содержания и ремонта многоквартирного дома предоставляется полномочия Подрядчику по заключению договоров на содержание и ремонт общего имущества с третьими лицами.

1.6. В соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса РФ, настоящий договор является публичным.

1.7. Предоставление работ и услуг по настоящему договору является встречным обязательством и обусловлено их оплатой со стороны Собственника за прошедшие расчетные периоды в соответствии с условиями настоящего договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. В соответствии с требованиями Федерального закона «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006г. Подрядчик обязан обеспечить конфиденциальность полученных от собственников персональных данных физического лица, а также их безопасность при обработке.

2.1.2. Обеспечить предоставление Собственнику услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в пределах фактически полученных от Собственника объемов денежных средств, в счет оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме.

2.1.3. Организовать работы в порядке и объеме, указанным в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.1.4. Предоставлять услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

- приступать к исполнению своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором, а также иных функций, предусмотренных нормами действующего законодательства, с момента вступления в силу настоящего договора;
- производить ежемесячное начисление платежей за содержание и обслуживание мест общего пользования многоквартирного дома, услуг по управлению многоквартирным домом, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- осуществлять контроль за соблюдением собственниками многоквартирного дома своих обязательств, в том числе по использованию помещений и платежам, выдачу письменных напоминаний и возмещение дебиторской задолженности с граждан, имеющих задолженность по оплате жилья в жилищно-коммунальных услугах в судебном порядке;
- информировать собственников помещений об изменении размера платы за помещение не позднее, чем за 10 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение путем публичного уведомления (информационном стенде многоквартирного дома, сайте организации или средствах массовой информации);
- определять точный разлет грани эксплуатационной ответственности инженерных сетей многоквартирного дома и поставщиков коммунальных услуг;
- осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома;
- организовать контроль и оценку качества предоставления жилищно-коммунальных услуг;
- контролировать расходование электроэнергии на отдельные места общего пользования, исправность электрических общедомовых приборов учета, значки показаний с электрических общедомовых приборов учета;

своей доле в праве общей долевой собственности на общее имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения. Расходы на коммунальные услуги, отнесенные на общее домовые нужды, относятся на собственников помещений и нанимателей жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в порядке установленном российским законодательством.

2.3.4. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным.

2.3.5. Обеспечивать своевременную подачу заявок в диспетчерскую Подрядчика по телефону 52-23-62 о неисправностях в инженерных сетях многоквартирных коммунальных и жилищных помещений, прибором учета, сантехническом оборудовании, о других факторах, влияющих на размер оплаты услуг и исполнение функций по обслуживанию и управлению жилым домом, немедленно принимать возможные меры по устранению аварийных неисправностей.

2.3.6. Предоставлять доступ в жилое помещение работников Подрядчика для выполнения ремонта общедомового инженерного оборудования, устранения аварий, проведения технического осмотра коммуникаций, составления акта обследования жилого помещения.

2.3.7. Своевременно подготавливать жилые помещения к эксплуатации в зимних условиях.

2.3.8. Не допускать к ремонту общедомовых сетей и оборудования жилого дома посторонних лиц, без уведомления об этом Подрядчика.

2.3.9. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования и не привлекать к жилому дому территории, не допускать загромождение коридоров, проходов, лестничных клеток, подъездных путей для спецавтомобилей.

2.3.10. Не допускать загрязнения домашними животными мест общего пользования жилого дома. Загрязнения указанных мест немедленно должны устраняться владельцами животных.

2.3.11. Выносить мусор, пищевые и иные бытовые отходы в места, специально для этого предназначенные.

2.3.12. При переходе права собственности на жилое или нежилое помещение (при продаже, дарении и т.д.), предоставлении жилого или нежилого помещения третьим лицам во владение и (или) пользование, не менее чем за 10 календарных дней до оформления перехода права, в письменном виде уведомить об этом Подрядчика путем подачи соответствующего заявления.

2.3.13. При переходе права собственности на жилое и нежилое помещение (при продаже, дарении и т.д.) до заключения договора уведомления произвести полный расчет за оказанные услуги и работы.

2.3.14. Не допускать:

- выполнения в жилом или нежилом помещении работ создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания Собственников, с 23.00 до 7.00 соблюдать тишину;
 - сброс в систему водоотведения твердых отходов и других предметов, которые могут привести к засорению и (или) повреждению системы водоотведения.
- 2.3.15. Содержать в исправности почтовый ящик и проверять поступающую в него корреспонденцию на наличие в ней влывного платежного документа (ЕЦД) и других документов, исходящих от Подрядчика.
- 2.3.16. Соблюдать требования законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании), соблюдать нормы пожарной безопасности.
- 2.3.17. Собственники помещений предоставляют Подрядчику технические помещения

- проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по необходимости;

- планировать работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования; осуществлять ведение соответствующей технической документации, иной документации на многоквартирный дом, открытие лицевых счетов для расчета с собственниками, нанимателями помещений, а также с юридическими лицами;

- принимать и рассматривать индивидуальные обращения граждан; вести регистрационный учет граждан посредством паспортного стола по месту жительства и месту пребывания.

2.1.5. Предоставлять Собственнику письменный отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме до 31 мая текущего года за прошедший год, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества.

Отчет представляется письменно через представителей собственников (председателя многоквартирного дома), размещением на информационных стендах (стойках) в помещении Подрядчика или через Интернет - сайт www.ukreuz-5.ru.

2.2. Подрядчик имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок, способ и сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) в порядке установленном ЖК РФ.

2.2.2. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений в многоквартирном доме и придомовой территории, требовать от Собственника соблюдения им и гражданами, проживающими в принадлежащей ему квартире, Правилами пользования жилыми помещениями (Приложение №2 к настоящему договору), содержания собственников и пользователей многоквартирного дома санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, противопожарных и иных требований, в случае выявления нарушений принимать меры в рамках действующего законодательства.

2.2.3. В случае выявления несанкционированной перепланировки, переподборки или строительства в местах общего пользования, обязать Собственника восстановить строительству и коммуникации в первоначальное состояние за счет средств Собственника или нанимателя жилого помещения.

2.2.4. При наличии задолженности по оплате за помещение в соответствии с условиями договора взыскивать в установленном законом порядке с Собственника сумму задолженности по оплате договора, а также пеню в размере одной трестной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, начисляемую на сумму задолженности, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно (ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ).

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Использовать принадлежащее Собственнику помещение, общее имущество и придомовую территорию по назначению, не допуская нарушения прав и законных интересов других собственников и проживающих в доме лиц.

2.3.2. Сохранять в надлежащем состоянии и общее имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать правила пользования общим, соблюдать правила пользования сантехническим и иным оборудованием.

2.3.3. Участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества, соразмерно

(комнаты консьержек, проходы и т.д.) для выполнения последним своих обязанностей по исполнению настоящего договора.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Инициировать проведение внеочередного общего собрания Собственников в соответствии с ЖК РФ;

2.4.2. При выявлении недостатков в работе или оказанных услугах по вине Подрядчика, требовать от последнего безвозмездного устранения таких недостатков либо возмещения расходов по устранению этих недостатков.

3. Условия о цене договора и порядке расчета

3.1. Плата за услуги по содержанию и ремонту общего имущества, включая плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, определяется согласно перечню работ и услуг Приложения №1. Цена договора без учета платы за капитальный ремонт составляет на момент подписания договора (_____) рублей с 1 кв. м общей площади помещения Собственника. Сроки и порядок проведения капитального ремонта определяется решением общего собрания Собственников (ст. 158 Жилищного кодекса РФ).

3.2. Размер услуг за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. лифта и лифтового оборудования, вывозу ТБО определяется на общем собрании собственников помещений в доме с учетом предложения Подрядчика сроком на один год.

3.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании принимают решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом предложений Подрядчика.

3.4. Если Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решения об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, то такой размер устанавливается с учетом индекса инфляции цен (индекса потребительских цен) по г. Белгороду к действующей стоимости (цене) размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, путем публичного уведомления Подрядчиком Собственников, без оформления письменного соглашения об изменении условий договора.

3.5. Оплата коммунальных услуг (теплообеспечение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электро-, газооснабжение) производится собственниками помещений непосредственно в ресурсоснабжающую организацию (в т.ч. коммунальные услуги отнесенные на общедомовые нужды) по тарифам, нормативам и порядке установленными уполномоченными органами в порядке установленном законодательством РФ.

3.6. Расчет по исполненному договору производится Собственником помещения лично (или его представителем, аккредитованном, напечатанном) путем внесения наличных денежных средств в платежное поручение, отделение Сбербанка, почтой.

3.7. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала и окончания работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственником в соответствии с взысканием Подрядчиком счет на предоплату, в котором должна быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должна быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

3.8. Работы и услуги, неовороченные в настоящем договоре, а равно их стоимость осуществляется с индивидуальных заданиях Собственника за его счет, в соответствии с прейскурантом цен Подрядчика, в пределах полномочий и с учетом технических возможностей Подрядчика.

4. Ответственность Сторон
4.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства.

4.3. Действия Подрядчика не являются виновными, если эти действия являются результатом выполнения решения общего собрания Собственников. Подрядчик не отвечает за ущерб, возникший в результате действий (бездействия) Собственников, включая принятие решения о размере и сборе средств на капитальный ремонт общего имущества.

5. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора
5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение пяти лет.

5.2. Настоящий договор, считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении.

5.3. Договор может быть расторгнут:
- в одностороннем порядке по инициативе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Подрядчиком своих обязательств, с обязательным уведомлением об этом не позже, чем за 2 месяца;
- в одностороннем порядке по инициативе Подрядчика, с обязательным уведомлением об этом не позже, чем за 2 месяца;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Подрядчика.
5.3. Все изменения и дополнения к договору оформляются в письменном виде и подписываются Сторонами.

6. Общее собрание
6.1. Ежегодно должно проводиться годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

6.2. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из Собственников. Собрание по инициативе одного из Собственников, подготовленное о проведении внеочередного общего собрания надлежащим образом в соответствии с требованиями жилищного законодательства. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

6.3. Председатель совета по многоквартирному дому или один из членов совета многоквартирного дома выбранных в соответствии с требованиями ЖК РФ на общем собрании, от имени собственников вправе подписывать протоколы общих собраний собственников многоквартирного дома, утверждать ежегодные отчеты о выполнении условий настоящего договора Подрядчиком за предыдущий год и другие документы, затрагивающие интересы данного дома.

7. Иные условия и разрешение споров
7.1. Все споры, возникающие в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут

достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в установленном законом порядке.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7.3. Договор составлен на _____ страницах и имеет приложения на _____ страницах, которые являются его неотъемлемыми частями.

8. Адреса и реквизиты сторон

Подрядчик:
ООО «Управляющая компания
РСУ №5»
г. Белгород, пр-т Ватулина, д. 23
Тел/факс: 52-26-54
ИНН 3122385101 КПП 312301001
р/с 4070281080160006244
в филиале ОАО Банка ВТБ
г. Белгород
к/с 3010181040000060757
БИК 041403757

Собственник:

*Борисенко
Сергей
Александрович*

Подрядчик:
Директор
ООО «Управляющая компания РСУ №5»
Л.А. Петрова

Собственник:

Григорьев

Приложение №1 к Договору
от «_____» _____ 20__ г.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества многоквартирного дома и территории доведения

- ✓ Проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона - 1 раз в год.
- ✓ Осмотры после аварийных порезов, пожаров, взрывов стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения - в течение 1-х суток.
- ✓ Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования - в течение 3-х суток.
- ✓ Проверка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске - в течение 1-х суток
- ✓ Проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к осенней эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды) - 2 раза в год
- ✓ Ремонт электрооборудования жилых и вспомогательных помещений (лифтовых катков, лестничной площадки, чердаков) - по мере необходимости.
- ✓ Ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств - по мере необходимости.
- ✓ Ремонт и смена сантехники в помещениях общего пользования. Замена ламп накаливания и люминесцентных в помещениях общего пользования. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей в помещениях общего пользования. Смена стальных местами электротрасс в помещениях общего пользования - по мере необходимости.
- ✓ Проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления течей сварочных швов - 1 раз в год.
- ✓ Выполнение сварки деталей, узлов, конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры - по мере необходимости.
- ✓ Сварочные работы при ремонте мусоропровода - по мере необходимости.
- ✓ Ремонт, сборка, регулировка, наладка, настройка, монтаж, чистка и сдача контрольно-измерительных автоматических и других приборов и механизмов. Окраска приборов. Пайка электрических контактов. Настройка и выкладка устройств релейной защиты, электротоматов, телемеханизмов. Выявление и устранение дефектов в работе аппаратуры. Регулирование и проверка по шкалам точности всех видов контрольно-измерительных приборов, аппаратов и автоматических - 1 раз в год в период подготовки к работе в осенне-зимний период.
- ✓ Работы по обслуживанию лифтового хозяйства - по договору со специализированной организацией.
- ✓ Работы по обслуживанию газовых систем и бытовых газовых устройств - по договору со специализированной организацией.
- ✓ Проведение осмотров конструктивных элементов кровли в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды) - 2 раза в год.
- ✓ Локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли и т.д. - в течение 3-х суток
- ✓ Проведение осмотров окрашенных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды) - 2 раза в год.
- ✓ Выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нем - в течение 10 суток.
- ✓ Выполнение работ по выявлению влажностной протечки, проведение и малярной окраски, стен, полов, радиаторов, труб отопления, крыши и их конструктивных элементов - по мере необходимости.
- ✓ Проведение осмотров состояния облицовки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды) - 2 раза в год.
- ✓ Ремонт штукатурки стен, потолка, карниза, стоек оконных и дверных проемов помещений общего пользования. Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, малярный ремонт, ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин) в помещениях общего пользования - по графику текущего ремонта.
- ✓ Укрепление элементов облицовки стен, лоджии и других выступающих конструкций, угрожающих безопасности людей. Устранение неисправностей конструктивных элементов здания - по графику текущего ремонта.
- ✓ Ремонт лестниц, перил и противопожарных площадок. В домах повышенной этажности - по мере необходимости.

- ✓ Укрепление домовых знаков - постоянно.
- ✓ Работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт в помещениях общего пользования - постоянно.
- ✓ Замена створок оконных переплетов, форточек, дверных полов, витражных и витражных заполнений, стеклоблоков в помещениях общего пользования. Ремонт и установка пружин на входных дверях мест общего пользования - по мере необходимости.
- ✓ Выполнение работ по созданию благоприятного температурно-влажностного режима в чердачном и подвальном помещениях, в техническом подполье - 1 раз в год.
- ✓ Устранение неисправностей по заявкам жильцов мест общего пользования - по мере поступления заявок.
- ✓ Резка стекла по размерам и конфигурации и их обточка - по мере необходимости
- ✓ Вставка стекол в деревянные, металлические, железобетонные, пластмассовые и другие проемы, закрывание стекол и др. - в период подготовки к работе в осенне-зимний период - по мере необходимости.
- ✓ Ремонт плиточных полов в помещениях общего пользования. Насечка и разломка бетонных и железобетонных конструкций в помещениях общего пользования. Замена выбоин, отверстий и борозд бетонной стяжки - по мере необходимости в помещениях общего пользования.
- ✓ Смена поломанных плит и отдельных ступеней лестниц в помещениях общего пользования. Слесарная обработка деталей оборудования. Разметка деталей под обточку и сверление, установка и разборка подъемных устройств. Разметка деталей по чертежам и эскизам - по мере необходимости.
- ✓ Герметизация стыков панелей - по мере необходимости и поступления заявки собственников.
- ✓ Принадлежи в порядок чердачных и подвальных помещений после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, от случайного мусора - в течение 3 суток после проведения работ.
- ✓ Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см - 1 раз в сутки в дни снегопада.
- ✓ Санирование свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см - через 3 часа во время снегопада.
- ✓ Подметание территории несено или сеном не менее с заорывами - 2 раза в сутки во время гололеда.
- ✓ Уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки.
- ✓ Очистка урн от мусора - 1 раз в сутки.
- ✓ Санирование свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов - 3 раза в сутки.
- ✓ Подметание территории от осадков и льда - ежедневно.
- ✓ 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.
- ✓ Промывка урн - 2 раза в месяц.
- ✓ Уборка газонов - ежедневно.
- ✓ Подметание территории в дни с сильными осадками - 2 раза в сутки.
- ✓ Профилактический осмотр мусоропроводов - 2 раза в месяц.
- ✓ Удаление мусора из мусороприемных камер - ежедневно.
- ✓ Уборка мусороприемных камер - ежедневно.
- ✓ Уборка мусороулавливающих камер мусоропроводов - 1 раз в неделю.
- ✓ Санитарная дезинфекция всех элементов стояка мусоропровода - 1 раз в месяц.
- ✓ Дезинфекция мусороприемных камер - 1 раз в квартал.
- ✓ Устранение зазора - по мере необходимости.
- ✓ Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа - ежедневно.
- ✓ Влажная протирка стен, дверей, панелей, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков - 2 раза в год.
- ✓ Обметание фасада с балконов - 2 раза в год.
- ✓ Мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в год.
- ✓ Мытье окон - 2 раза в год.

Срок устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей инженерного оборудования здания устанавливается Постановлением Государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Республики Беларусь от 27 сентября 2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

8.2. При выезде жителя или выезде новых жителей в любое помещение в многоквартирном доме это Собственник, без отлагательств, просьб или вояжей, обязан уведомить Подраздочника о своем выезде в письменной форме. При выезде или выезде из помещения Собственник должен убрать за собой контейнеры и корзины, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

9. Взаимодействие Собственников помещений с руководителями и работниками Подраздочника.

9.1. Все установленные решением Общего собрания Собственников сборы и платежи подлежат уплате в 10 числа каждого месяца. Платежи осуществляются в следующие пункты. За просрочку платежей устанавливается пеня в размере, указанном в Договоре.
9.2. Жалобы, касающиеся содержания и обслуживания многоквартирного дома или действия Собственников, сотрудников Подраздочника, подаются в письменной форме.

10. Общие правила безопасности.

10.1. Непустые двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие Собственников, нанятых или арендаторов - заперты. Окна и двери на балконе, лоджии, веранде должны быть закрыты в отсутствие жителей, а двери на чердак и в подвал опечатаны. В случае предельного длительного (более 10 дней) отсутствия Собственников и законных пользователей в помещении, оно может быть ими опечатано, а все инженерное оборудование передано (холодное и горячее водоснабжение, газ) электрослужбам обеспечены.

10.2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями Собственников помещений, администраторов или арендаторов, включая почтовых, курьеров, коммюнеров, рекламных агентов, интервьюеров, сборщиков пожертвований и др.

11. Противопожарная безопасность.

Собственники жилых и нежилых помещений, жители, посетители должны соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать пожара. Это особенно важно при курении, выкуривании сигарет или вейпа, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении сварочных работ в доме с фанерными, бегальными окнами, хлопчатобумажными, текстильными и т.д.

12. Действия домовладельцев в экстремальных и чрезвычайных ситуациях.

Обнаружение подозрительного предмета.
Возможна ситуация обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывчатыми устройствами. Подобные предметы обнаруживают на лестничных клетках, около дверей квартир, в местах общего пользования дома, на придомовой территории. Если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания! Если вы обнаружили подозрительный предмет в подъезде своего дома, отнесите соседей, возможно, он принадлежит им. Если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке в ваше отделение милиции, МЧС, Подраздочнику.

- 12.1. Во всех экстремальных ситуациях:
- 12.1.1. Не трогайте, не вскрывайте и не перемещайте находку!
- 12.1.2. Зафиксируйте время обнаружения находки.
- 12.1.3. Постарайтесь сделать так, чтобы люди отходили как можно дальше от опасной находки.
- 12.1.4. Обязательно держитесь поближе оперативно-спасательной 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 диверсионных посланий современного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.д.

Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды.

- 13.1. Если вы находитесь в квартире, выполняйте следующие действия:
- 13.1.1. Возьмите личные документы, деньги, ценности.
- 13.1.2. Отключите электричество, воду, газ.
- 13.1.3. Оставьте помощь по эвакуации помещика и жильцовых соседей.
- 13.1.4. Обязательно закройте входную дверь на замок, - это выведет квартиру или нежилое

помещение от возможного проникновения мародеров.
13.2. Не доверяйте лифтам и лестницам. Помощные команды организовано! Возвращайтесь в покинутое помещение только после разрешения ответственных лиц.
13.3. Помните! Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжким последствиям. От согласованности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей Вашего дома.

14. Пользование лифтом.

- 14.1. Запрещается:
- 14.1.1. Пользоваться лифтом во время пожаров и землетрясений;
- 14.1.2. Перевозить лифт, перевозить легкоплавающих, крупногабаритных 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 пользования самостоятельно лифтом детей в возрасте до 6 лет.
- 14.3. При переезде детей на коляске, необходимо взять ребенка на руки.
- Относитесь бережно к лампам, кнопкам и панелям управления лифта.

Приложение №3 к Договору №... от ... г.

АКТ разграничения ответственности за внутриквартирное инженерное оборудование

г. Белгород, «...» ... 20... г.

ООО «Управляющая компания РЭУ №5», действующего на основании Устава, с одной стороны, Собственник помещения №... (фамилия, имя, отчество собственника помещения) Бурваскин Н.В.

Зарегистрирован: в Белгородской области, Белгородский район, с/пос. №45

Паспорт серия 44-99 № 1001860001 выдан 04.12.2008 ОУФД № 380 в Белгороде (без фото)

Документ, подтверждающий право собственности: (на документе, акте, фото видео, выданный орган)

Помещение (помещения) (дома) №... №... с другой стороны, действующего на основании норм Жилищного кодекса Российской Федерации, составили настоящий акт с изложением:

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	
№ п/п	Сторона
1	Подраздочник
2	Собственник
1	Системы горячего и холодного водоснабжения, отопительные устройства, расположенные на территории от стояка
2	Трубопроводы горячего и холодного водоснабжения, бытовые отопительные устройства, расположенные на территории от стояка, включая сантехоборудование.
3	Стояки инженерной системы отопления, отопительные устройства на территории от стояка
4	Отопительные приборы
3	Инженерная система электроснабжения и электрические устройства (за исключением аппаратов системы электроснабжения), отопительные устройства на территории до за счетчика
4	Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в стояках вышек, включая эл. счетчик
4	Инженерная система канализации, общей канализационной стояк вместе с отключающим устройством
5	Внутриквартирные трубопроводы и устройства от распределительных или тройников общего стояка
5	Внутренняя система газоснабжения до первого отключающего устройства (включая отключающие устройства)
	Газовое оборудование и подключенное устройство
	Примечание: Все вышеперечисленное оборудование принадлежит «Собственнику» на праве собственности и за его сохранность, и надлежащее использование отвечает он лично.

8. Подпись сторон

Подраздочник: ООО «Управляющая компания РЭУ №5» г. Белгород, пр.д. Белгород, д. 34 тел. 22-26-54
 Собственник: Бурваскин Н.В.
 Подпись: Бурваскин Н.В.