

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества**  
**многоквартирного дома**

г. Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_ <ФИО>,  
являющийся владельцем квартиры (нежилого помещения) № \_\_\_\_\_ в доме по адресу:  
\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник», с одной стороны и  
Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_» в лице генерального  
директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в  
дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии  
с Жилищным Кодексом РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом настоящего Договора является деятельность по управлению жилым домом (в т.ч. выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, организация предоставления коммунальных услуг) по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - Дом), в котором находится, принадлежащая Собственнику квартира (нежилое помещение) № \_\_\_\_\_ (далее по тексту - «Помещение»), общей площадью \_\_\_\_\_ м. кв. Указанный адрес является местом исполнения Договора. При этом Управляющая компания осуществляет управление Домом, обеспечивая оказание Собственнику услуг, выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставление коммунальных услуг, и осуществление иной, направленной на достижение целей управления Домом деятельности, а Собственник оплачивает указанную деятельность и выполняет иные обязательства на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

К общему имуществу Дома относится имущество, принадлежащее собственникам на праве общей долевой собственности: помещения, не являющиеся частями квартир или частных помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, а также крыши, ограждающие и несущие конструкции Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке и другое имущество, в том числе указанное в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.2. «Собственником» по настоящему Договору именуется лицо, обладающее правом собственности на помещение в Доме, а также лица, принявшие помещения в Доме от застройщика по акту приема-передачи или иному документу о передаче. Собственник в тексте настоящего Договора может также именоваться «Владелец помещения», Управляющая компания может именоваться «Управляющая организация».

**2. Обязанности сторон**

**2.1. Управляющая компания обязана обеспечить:**

- 2.1.1. Надлежаще содержание и текущий ремонт общего имущества Дома в соответствии с перечнем работ и услуг, указанных в Приложении № 3. Обеспечить предоставление коммунальных услуг в соответствии с перечнем коммунальных услуг согласно Приложению № 3, в том числе посредством заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.
- 2.1.2. Проведение осмотров общих конструктивных элементов здания, инженерных систем, оборудования Дома, придомовой территории и элементов внешнего благоустройства.
- 2.1.3. Проведение аварийных работ и технического обслуживания мест общего пользования дома, общих инженерных систем и оборудования Дома.

- 2.1.4. Надлежащее санитарное содержание подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования дома, а также придомовой территории.
- 2.1.5. Подготовку Дома, его оборудования и придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний сезоны.
- 2.1.6. Предоставление коммунальных услуг согласно Приложения № 3, в том числе посредством заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.
- 2.1.7. Обслуживание инженерных систем Дома (лифт, АППЗ, системы дымоудаления и подпора воздуха, ИТП, повысительные насосы, ГРЩ, диспетчерская связь, и т. п.), вывоз ТБО.
- 2.1.8. Проведение текущего ремонта общего имущества Дома (инженерных сетей, оборудования, несущих конструкций) жилых зданий.
- 2.1.9. Расчет размеров ежемесячных платежей по оплате содержания и ремонта общего имущества Дома, по оплате коммунальных услуг и дополнительных услуг, а также перерасчет размеров платежей, в соответствии с действующим законодательством.
- 2.1.10. Контроль за своевременным внесением установленных обязательных платежей и взносов Собственниками.
- 2.1.11. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома или предоставления коммунальных услуг;
- причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, общему имуществу Дома;
- неправомерные действия Собственника.

Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника; описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника.

Акт составляется в присутствии Собственника (арендатора, иного законного пользователя), права которого затрагиваются. При отсутствии Собственника (арендатора, иного законного пользователя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта направляется Собственнику (иному законному пользователю).

В случаях повреждения инженерного оборудования и отделки Помещения Собственника ремонт производится силами и (или) за счет виновного лица.

- 2.1.12. Своевременное информирование Собственника об изменении качества услуг, о перерывах в предоставлении услуг, а также, о причинах и сроках таких изменений/перерывов, путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Дома.
- 2.1.13. Демонтаж незаконно размещенных вывесок, рекламных конструкций, и другого навесного оборудования, размещенных на общем имуществе многоквартирного дома.
- 2.1.14. Предоставление отчетов о деятельности Управляющей компании в соответствии требованиями действующего законодательства.

## **2.2. Собственник обязан:**

- 2.2.1. Использовать Помещение в соответствии с действующими Правилами пользования жилыми помещениями, содержания Дома и придомовой территории строго в соответствии с их назначением.
- 2.2.2. При обнаружении неисправностей в Помещении, немедленно принимать возможные меры по их устранению и в необходимых случаях сообщать о них Управляющей компании или уполномоченным им Организациям.
- 2.2.3. Содержать в чистоте и порядке подсобные помещения, балконы и лоджии; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные Управляющей компанией.

- 2.2.4. Не сбрасывать в систему канализации мусор, твердые бытовые и строительные отходы, не сливать жидкие пищевые и не сбрасывать любые строительные отходы в мусоропровод.
- 2.2.5. Соблюдать правила пожарной и электробезопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не устанавливать самодельные предохранительные устройства, не загромождать пожарные гидранты, коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, лоджии, балконы. Не производить самовольного подключения (отключения) к (от) общедомовой сети радиовещания и/или передачи телевизионного сигнала.
- 2.2.6. Производить переустройство и перепланировку Помещения только с разрешения Межведомственной комиссии органов местного самоуправления, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта. Контролировать производство и качество работ по перепланировке, качество используемых при этом материалов, наличие соответствующих сертификатов и лицензии. Согласование переустройства или перепланировки в уполномоченных органах Собственник осуществляет самостоятельно и за свой счет. В течение 7-и дней с момента, осуществления перепланировки или переустройства Собственник обязан предоставить Управляющей компании документы, необходимые для внесения соответствующих изменений в техническую документацию дома.
- При проведении любых ремонтно-строительных работ и отделочных работ в Помещении посторонними лицами, Собственник обязан подать письменную информацию об этих лицах в Управляющую организацию.
- 2.2.7. Допускать в Помещение в дневное время, а при авариях и в ночное время, представителей Управляющей компании или уполномоченных ею Организаций для проведения осмотра конструкций, технических устройств и устранения возможных неисправностей. Допускать в Помещение представителей Управляющей организации для контроля показаний индивидуальных приборов учета.
- 2.2.8. Вносить плату за работы и услуги по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, за предоставленные коммунальные услуги, за дополнительные услуги, на основании выставленных Управляющей компанией счетов.
- 2.2.9. Участвовать в расходах по развитию придомовой территории и внутренних коммуникаций дома, охранительной инфраструктуры, вывозу крупногабаритного мусора, путем внесения целевых платежей, утвержденных общим собранием собственников.
- 2.2.10. При передаче прав собственности на Помещение Собственник обязан предупредить нового собственника об имеющихся правах и обязательствах по содержанию и техническому обслуживанию Помещения и Дома, письменно предупредить Управляющую компанию о смене собственника, предоставив о нем информацию. Полностью выполнить обязанности по настоящему Договору до передачи прав собственности на помещение новому собственнику.
- 2.2.11. При проведении в Помещении ремонтных и строительных работ оплатить вывоз строительного мусора.

Вывоз строительного мусора не входит в состав услуги по вывозу бытовых отходов. Мероприятия по вывозу строительного мусора выполняет лицо, которое производит строительный мусор, если иной порядок вывоза строительного мусора не предусмотрен решением общего собрания собственников, либо соглашением между Собственником и Управляющей компанией, которые основаны на возмещении Собственником расходов по вывозу строительного мусора.

- 2.2.12. Обеспечивать за свой счет:

- обслуживание и текущий ремонт электросетей, электроприборов, охранно-противопожарных, других слаботочных устройств, инженерных коммуникаций и внутриквартирного оборудования от границ раздела эксплуатационной ответственности, уборку снега и наледей, обслуживание и текущий ремонт участков эксплуатируемой кровли, имеющейся в собственности Собственника. Уборку и ремонт ступеней, крылец при входах в Помещение (для нежилых помещений).
- проведение сертификации, получение допуска в эксплуатацию электроустановки нежилого помещения, пломбирование электросчетчика инспектором Энергоснабжающей организации (распространяется на владельцев квартир) в случае если электромонтажные работы проводились силами Собственника и вне состава основного проекта.

- 2.2.13. Для проведения электромонтажных работ внутри Помещения Собственник обязан:

- выполнить проект в организации, имеющей соответствующую лицензию, и согласовать его в

- территориальном органе Ростехнадзора и у поставщика электрической энергии;
- произвести электромонтажные работы согласно проекту организацией, имеющей соответствующую лицензию;
  - произвести сертификационные испытания электроустановки организацией, имеющей соответствующую лицензию;
  - предъявить электроустановку для допуска в эксплуатацию в территориальный орган Ростехнадзора;
  - сдать электроустановку (в т.ч. опломбировать счетчик) поставщику электрической энергии;
  - предъявить копии полученных документов Управляющей организации и эксплуатирующей организации.
- 2.2.14. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета и передавать в Управляющую компанию полученные показания. Показания передаются в письменном виде через диспетчерскую службу, на электронную почту: \_\_\_\_\_, иным способом, предусмотренным действующим законодательством.
- При не предоставлении показаний индивидуальных приборов учета в период с 23-го по 26-е число текущего месяца, объем коммунальных услуг электроснабжения, водоснабжения, водоотведения будет определяться без учета показаний счетчиков, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, если отсутствуют сведения о среднем расходе за три предыдущих месяца.
- 2.2.15. При длительном неиспользовании Помещения перекрывать краны холодной и горячей воды, а также сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в Помещение при отсутствии собственника. При нарушении этого требования обязанность возмещения ущерба, нанесенного в результате отсутствия доступа в Помещение, возлагается на Собственника.
- 2.2.16. Предоставлять Управляющей компании, заверенные должным образом копии договоров с лицами, осуществляющими подачу ресурсов в многоквартирный дом (при наличии у собственника такого прямого договора) а также производить по требованию Управляющей компании сверку платежей по таким договорам, в целях контроля расчетов с поставщиками коммунальных услуг.

### **3. Права сторон**

#### **3.1. Управляющая компания имеет право:**

- 3.1.1. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за предоставление коммунальных услуг (и коммунальных ресурсов на общедомовые нужды), уплаты неустоек (пеней).
- 3.1.2. Требовать беспрепятственного допуска в Помещение работников или уполномоченных Управляющей компанией лиц для:
- осмотра технического, а также санитарного состояния расположенного внутри Помещения оборудования;
  - для выполнения необходимых ремонтных работ и устранения недостатков предоставления коммунальных услуг;
  - в случае заключения или расторжения Договора с целью проверки состояния Помещения и соблюдения Собственником условий его использования;
  - для ликвидации аварий - в любое время.
- 3.1.3. Осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуального прибора учета, проверку технического состояния приборов учета.
- 3.1.4. Приостанавливать или ограничивать в порядке, предусмотренном действующим законодательством, подачу в Помещение коммунальных услуг.
- 3.1.5. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, самостоятельно осуществлять выбор подрядных организаций для оказания услуг, выполнения работ, являющихся предметом настоящего Договора. Передать все или часть своих функций по настоящему договору специализированным Организациям.
- 3.1.6. Самостоятельно, либо силами привлеченных Организаций, осуществлять контроль состояния инженерного оборудования в Помещении Собственника, предупредив последнего не менее чем за одни сутки до осмотра. Проводить внеплановые осмотры и работы в помещении Собственника для локализации или устранения последствий аварий.

- 3.1.7. Применять меры, предусмотренные действующим законодательством и (или) Договором, в случае нарушения Собственником сроков платежей и других обязательств по данному Договору.
- 3.1.8. Приостанавливать предоставление Управляющей компанией услуг (в том числе выдачу справок) в случае несвоевременной и (или) в неполном объеме оплаты услуг Управляющей компании более двух месяцев (последовательно или суммарно) или нарушения требований пункта 2.2.6 договора в случае, если оно может нанести ущерб другому Собственнику и/или его Помещению, безопасности несущих конструкций Дома или затрагивает общее имущество Дома.
- 3.1.9. Контролировать соблюдение требований законодательства при проведении Собственником работ по перепланировке и/или переустройству Помещения, в том числе приостанавливать работы, если они могут нанести ущерб другому Собственнику и/или его квартире, безопасности несущих конструкций Дома или затрагивают общее имущество Дома.
- 3.1.10. Производить перерыв, в установленные законодательством сроки, в предоставлении Организациями услуг: для проведения ремонтных и профилактических работ; в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от Управляющей компании или уполномоченных Организаций.
- 3.1.11. Вводить новые виды услуг и затраты по ним после согласования с Собственниками помещений Дома на общем собрании собственников.
- 3.1.12. Организовать доступ (проникновение) в Помещение Собственника при его отсутствии в случае возникновения опасности для граждан, их имущества и имущества Дома (поломка оборудования, пожар и т.д.), в присутствии двух свидетелей из числа проживающих в доме, представителя Управляющей компании, а также, при необходимости, сотрудника правоохранительных органов, приняв меры для уведомления Собственника Помещения (и контактного лица, указанного в п.2.2.15 Договора) о возникновении опасности по контактному телефону. Расходы Управляющей компании в этом случае обязано возместить виновное лицо.  
По факту доступа (проникновения) составляется акт, в котором указывается причина доступа (проникновения), произведенные работы, осмотры, повреждения, возникшие вследствие доступа/проникновения и т.д., с указанием промежутков времени нахождения в Помещении Собственника, мер по закрытию Помещения. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых должен быть направлен Собственнику Помещения, либо его уполномоченному представителю, либо арендатору, другой экземпляр остается в Управляющей компании.
- 3.1.13. Безвозмездно использовать технологические помещения Дома для исполнения настоящего Договора согласно назначению этих помещений, если иные особенности использования этих помещений не урегулированы решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

## **3.2. Собственник имеет право:**

- 3.2.1. На получение услуг установленного качества, оказываемых Управляющей компанией или организациями, привлеченными Управляющей компанией для управления, коммунального обеспечения, содержания и технического обслуживания Дома.
- 3.2.2. На устранение недостатков предоставляемых услуг в сроки, определяемые законодательством Российской Федерации.
- 3.2.3. На уменьшение платы при снижении качества услуг или нарушении сроков устранения недостатков в предоставлении услуг. Перечень условий, методика расчета уменьшения платы устанавливаются Правительством РФ.
- 3.2.4. На получение от Управляющей компании платежного документа.
- 3.2.5. На получение от Управляющей организации сведений о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные услуги, получать информацию о наличии (отсутствии) задолженности Собственника.
- 3.2.6. На получение сведений о деятельности, связанной с управлением Домом, в том числе информации, связанной с исполнением Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

## **4. Порядок расчетов**

- 4.1. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги, за предоставление прочих

услуг на основании выставленных Управляющей компанией счетов.

#### 4.2. Размер платы по Договору состоит из:

4.2.1. Платы за содержание жилого помещения, размер которой определяется с учетом доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорционально площади Помещения. Размер платы за содержание, за дополнительные и прочие услуги, целевые платежи устанавливается решением общего собрания собственников помещений Дома. Порядок определения и изменения размера платы за содержание жилого помещения, за дополнительные и прочие услуги, целевые платежи устанавливается настоящим договором управления.

4.2.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании тарифов на коммунальные услуги, утвержденных органами регулирования тарифов, объемов потребленных коммунальных ресурсов, определенных на основании Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

4.3. Собственник производит оплату по Договору ежемесячно. Срок внесения платы до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, в размере, указанном в платежном документе «счете квитанции». За несвоевременную оплату Управляющая компания начисляет пени Собственнику в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Сумма платы по настоящему договору может быть изменена Управляющей компанией в одностороннем порядке с уведомлением Собственников по следующим причинам и на следующую величину:

- на величину изменения тарифов на коммунальные ресурсы, согласно распоряжениям государственных органов, в случае, если исполнителем коммунальной услуги является Управляющая компания;
- на величину, соразмерную изменениям периодичности, объема или качества услуг, предоставляемых по настоящему Договору Управляющей компанией, произведенным согласно обязательным требованиям нормативных или законодательных актов, а также предписаний государственных органов, при условии, что такие требования/предписания влекут изменение соответствующих тарифов Управляющей компании;
- на величину изменения цен организаций-провайдеров, оказывающих услуги связи.
- В связи с изменениями параметров площадей дома, определённых по результатам последующих измерений, и указанных в техническом паспорте дома.

4.5. Изменение в установленном законодательством порядке размера платы за содержание и ремонт общего имущества Дома, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами регулирования тарифов, автоматически влияет на изменение размера оплаты Собственника по Договору и не влечет необходимости оформлять дополнительное соглашение к настоящему Договору.

4.6. Неиспользование Помещения Собственником не является основанием невнесения оплаты.

### 5. Особые условия.

5.1. Управляющая компания осуществляет свои обязанности по настоящему Договору либо самостоятельно, либо посредством заключения от своего имени, но за счет и в интересах Собственника договоров со специализированными обслуживающими организациями. Оказание услуг связи абонентам производится непосредственно исполнителями данных услуг.

5.2. Собственник несет ответственность за сохранность расположенных внутри Помещения: охранно-противопожарных устройств, пломб на индивидуальных приборах учета. Собственник несет бремя содержания счетчиков, расположенных вне его Помещения, но отражающих показания расхода коммунальных ресурсов в его Помещении. Управляющая компания несет ответственность за поддержание расположенных вне Помещений охранно-противопожарных устройств и систем в надлежащем состоянии.

5.3. В случае самовольного нарушения проектного состояния квартирной электроустановки Помещение может быть отключено от электроснабжения.

5.4. Собственник обязуется не снимать датчики системы автоматической противопожарной защиты, установленные в Помещении и не отключать подходящие к ним провода, не производить замену элементов питания. Снятие датчиков возможно только при наличии соответствующего разрешения

инспектора пожарной службы и только специалистами, специализированной обслуживающей организации. В случае необходимости временного снятия или установки датчиков Собственник обязан письменно обратиться в Управляющую компанию для разрешения.

5.5. При нарушении обязательств, предусмотренных п. 5.4. Собственник обязан возместить штрафы за ложный вызов пожарной службы, и иные штрафы, наложенные пожарной службой.

5.6. Собственнику запрещается:

- производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.
- самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной (и) или технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в Помещении.
- самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу приборов учета.
- несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.
- загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре.
- использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов.

## **6. Ответственность сторон.**

6.1. Управляющая компания несет ответственность за вред, причиненный по ее вине жизни, здоровью или имуществу Собственника в размере и порядке, определяемом действующим законодательством РФ. В случае нанесения Управляющей компанией, при осуществлении своей деятельности, ущерба общему имуществу дома, Управляющая компания обязана возместить этот ущерб, в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. Управляющая компания не несет ответственность за действия лиц, оказывающих услуги по прямым договорам с Собственниками.

6.3. Управляющая компания не несет ответственности за снижение объема или качества услуг по вине ресурсоснабжающих организаций.

6.4. Управляющая компания не несет ответственности за снижение качества предоставляемых услуг, возникшее по вине Собственника и (или) иных Собственников при ненадлежащем исполнении ими обязанностей по настоящему Договору.

6.5. В случае нанесения Собственником или лицами, занимающими Помещение, вреда общему имуществу Дома и (или) имуществу иных собственников помещений, Собственник возмещает расходы, необходимые на ремонт или замену испорченного оборудования или имущества, а также несет ответственность перед другими Собственниками по причиненным убыткам.

6.6. В случае просрочки платежей Управляющая компания вправе принять меры по приостановлению (ограничению) предоставления коммунальных услуг в Помещение Собственника в соответствии с законодательством РФ.

6.7. Собственник несет ответственность за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение находящимися в его Помещении лицами Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилищного фонда и придомовой территории.

6.8. Ответственность за ущерб, нанесенный Собственнику в результате проникновения в его Помещение в случае, оговоренном в пункте 3.1.12 Договора, несет виновник возникновения аварийной ситуации.

6.9. При нарушении Собственником сроков внесения платежей, Собственник оплачивает пени в размере, предусмотренном действующим законодательством РФ. При внесении Собственником в установленный срок части платы, пени начисляются Управляющей компанией на невнесенную вовремя сумму.

6.10. Управляющая компания вправе взыскать с собственника задолженность в порядке, предусмотренном действующим законодательством. В случае прекращения или расторжения Договора по любым основаниям, услуги Управляющей компании, оказанные по настоящему Договору в период его действия, должны быть оплачены вне зависимости от факта прекращения, расторжения Договора, и Управляющая компания имеет право на взыскание задолженности с Собственника.

## **7. Срок действия договора**

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Момент заключения договора определяется действующим жилищным и гражданским законодательством.
- 7.2. Настоящий Договор заключен на срок 3 (три) года.
- 7.3. Настоящий Договор прекращает свое действие с утратой права собственности Собственника на Помещение в Доме.
- 7.4. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями Договора.
- 7.5. В случае принятия общим собранием собственников решения о снижении размера платы за содержание и ремонт общего имущества Дома, Управляющая компания вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке. В этом случае договор прекращается по истечении 45 дней с момента извещения собственников Управляющей компанией путем размещения письменного уведомления на информационных стендах, расположенных в доме. До расторжения Договора оплата услуг Управляющей компании производится по прежним тарифам.
- 7.6. Если за 30 дней до истечения срока действия договора общим собранием собственников Помещений, не принято решение о прекращении настоящего Договора, в связи с истечением срока его действия, то договор считается продленным на каждый последующий календарный год на тех же условиях.

## **8. Организация общего собрания**

- 8.1. Собственники помещений Дома уведомляются о проведении очередного/внеочередного общего собрания, проводимого по инициативе Управляющей компании, путем помещения информации на доске объявлений и на интернет-сайте Управляющей компании.
- 8.2. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 8.3. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

## **9. Заключительные положения**

- 9.1. Отношения Сторон регулируются действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов").
- 9.2. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги, порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг определяются Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
- 9.3. Стороны установили следующий порядок получения Собственником счетов на оплату услуг по настоящему Договору и отчетных документов: счета на оплату услуг и отчетные документы направляются Управляющей компанией Собственнику, без уведомления о вручении, следующими способами по выбору Управляющей компании: через почтовый ящик, либо через мастера по эксплуатации дома, другими способами, предусмотренными действующим законодательством, либо согласованным сторонами. Получение платежного документа является обязанностью Собственника.
- 9.4. В случае наличия заключенного между Собственником Помещения и РСО договора на поставку коммунальных ресурсов, Собственник указанного Помещения обязан предоставить копию указанного договора со всеми приложениями в адрес Управляющей компании.
- 9.5. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматриваются в судебном порядке по месту исполнения договора, либо в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.
- 9.6. Собственник поставлен в известность, что Дом возведен по индивидуальному проекту и имеет в своем составе специальное инженерное оборудование, требующее соответствующего сервисного обслуживания.
- 9.7. При подписании настоящего договора Собственник выражает свое согласие Управляющей компании (оператору) на обработку персональных данных Собственника и иных лиц, проживающих в помещении собственника, в том числе сбор, хранение, передачу, распространение персональных



данных, в целях выполнения сторонами настоящего договора своих обязанностей по договору. Оператор вправе осуществлять с персональными данными любые действия, предусмотренные ФЗ «О персональных данных».

9.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Управляющей компании, другой – у Собственника.

9.9. Приложением к настоящему Договору является:

Приложение № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2. Акт разграничения эксплуатационной ответственности обслуживания инженерного оборудования Дома между Собственником и Управляющей компанией.

Приложение № 3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

Приложение № 4. Правила пользования Помещением и общим имуществом многоквартирного дома.

Приложение № 5. Порядок учета объема (количества) потребленных коммунальных услуг по индивидуальным приборам учета.

Приложение № 6. Согласие на обработку персональных данных.

Подписание настоящего Договора и приложений к нему со стороны Управляющей компании возможно с применением факсимиле (печати, воспроизводящей собственноручную подпись) Генерального директора Управляющей компании или лица, действующего от имени Управляющей компании по доверенности.

### 10. Реквизиты и подписи сторон

#### Управляющая компания

#### Общество с ограниченной ответственностью

«УК «\_\_\_\_\_»

Адрес:

ОГРН 1

ИНН /КПП

Рас. Счёт

БИК

Кор. счёт

Банк

Телефон:

Генеральный директор:

\_\_\_\_\_

#### Собственник

ФИО: \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

Выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

(кем выдан)

Зарегистрирован (адрес регистрации): \_\_\_\_\_

Почтовый адрес (фактическое проживание): \_\_\_\_\_

Тел. дом: \_\_\_\_\_

Тел. моб. \_\_\_\_\_

Адрес эл. почты: \_\_\_\_\_

Собственник

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

на управление, техническое обслуживание, содержание  
и ремонт общего имущества многоквартирного дома

### Состав общего имущества многоквартирного дома

#### **1. В состав общего имущества многоквартирного дома входят:**

- 1.1. Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения (помещения общего пользования), в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование, открытые площадки для автомобильного транспорта; не включая встроенные гаражи).
- 1.2. Иные помещения в Объекте, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Объекте, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.
- 1.3. Крыши.
- 1.4. Ограждающие несущие конструкции Объекта (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
- 1.5. Ограждающие ненесущие конструкции Объекта, обслуживающие более одного помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).
- 1.6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
- 1.7. Земельный участок, на котором расположен Объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
- 1.8. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Объект.
- 1.9. Внутридомовые инженерные системы холодного, горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, системы водоотведения - до первых стыковых соединений, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
- 1.10. 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.
- 1.11. 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, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Объекта, сетей (кабелей) до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
- 1.12. Иное имущество, прямо отнесенное действующим законодательством к общему имуществу Объекта.

#### **2. Границы раздела инженерных сетей:**

- 2.1 Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены Объекта, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Объект. Положения данного пункта применяются если иное не установлено законодательством Российской Федерации, либо условиями конкретного договора на присоединение к сетям или энергоснабжения.

Управляющая компания

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

**АКТ**  
**разграничения эксплуатационной ответственности обслуживания инженерного**  
**оборудования многоквартирного дома между**  
**«Собственником» и «Управляющей компанией»**

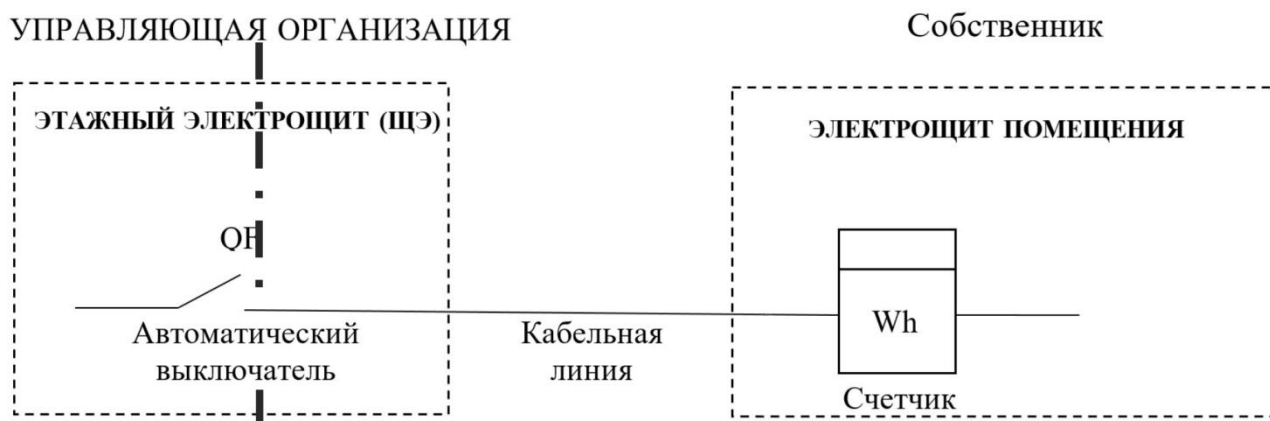
Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности жилого (нежилого) помещения является **точка отвода инженерных сетей** к жилому (нежилому) помещению от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

**Границей эксплуатационной ответственности по электроснабжению**

- являются точки присоединения жил отходящего эл. кабеля к эл. щиту жилого (нежилого) помещения к клеммам электрооборудования этажного эл. щита.

Отходящий эл. кабель к эл. щиту жилого (нежилого) помещения, электрооборудование эл. щита, провода, кабели и электрооборудование внутри жилого (нежилого) помещения обслуживает Собственник.

Стояковый (межэтажный) эл. кабель, этажный электрощит и точку присоединения жил вводного эл. кабеля к клеммам электрооборудования эл. щита обслуживает Управляющая компания.



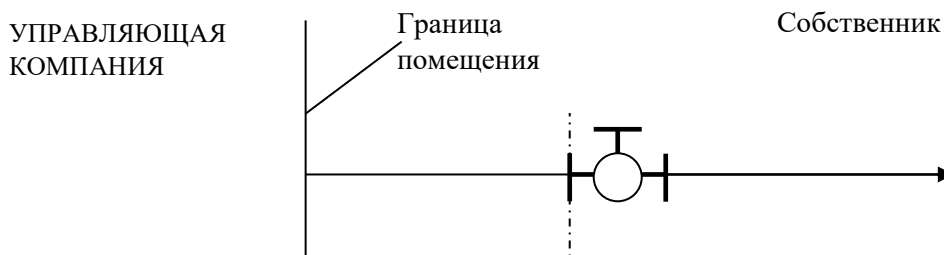
- - - Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

Примечание: Акт разграничения ЭО и БП по нежилым помещениям выдается Управляющей организацией по письменному запросу.

**Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению.**

- является точка первого резьбового соединения от стояков подающего и обратного трубопроводов системы водоснабжения в жилом (нежилом) помещении.

Трубопровод до первого резьбового соединения обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ. Точку присоединения, первый расположенный от трубопровода кран и всю водопроводную разводку далее, обслуживает Собственник.

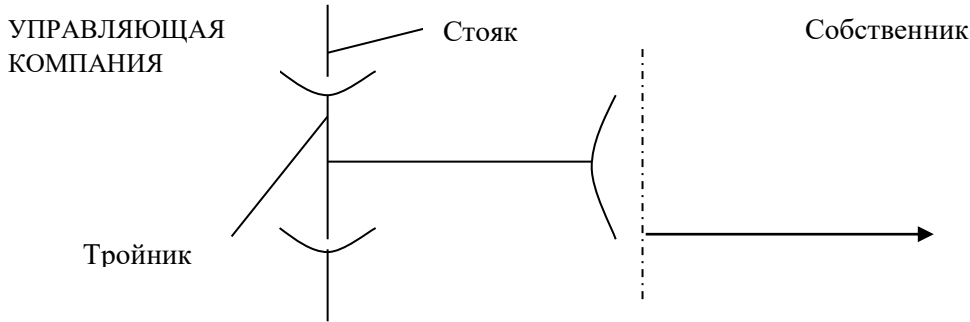


- - - - - Граница раздела обслуживания по водоснабжению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ. На балансе у Собственника находится первый расположенный от стояка кран и вся водопроводная разводка внутри жилого (нежилого) помещения.

### Границей ответственности по водоотведению

- является точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения жилого (нежилого) помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения.

Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация. Точку присоединения и всю дальнейшую канализационную разводку обслуживает Собственник.



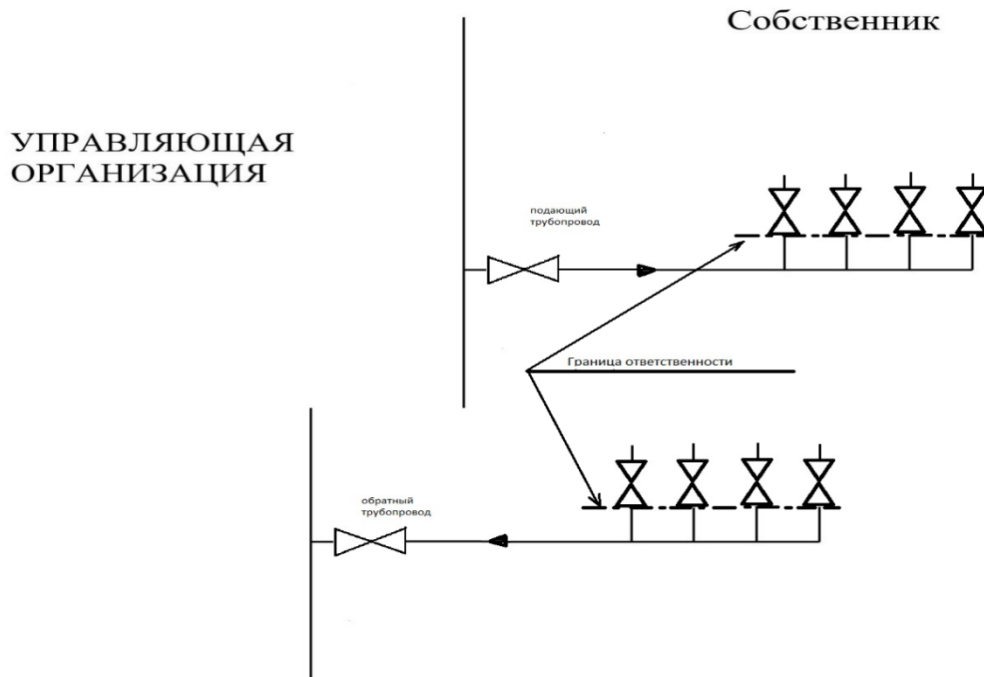
----- Граница раздела обслуживания по водоотведению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

### Границей ответственности по теплоснабжению

- для горизонтальной (коллекторной) системы отопления является точка первого резьбового соединения от подающего и обратного коллекторов теплоснабжения в этажном коллекторном шкафу.

Коллектор и запорно-регулирующую арматуру, расположенную в коллекторном шкафу на этажной площадке, обслуживает Управляющая организация.

Точку присоединения (первое резьбовое соединение), запорную арматуру, прибор учета тепловой энергии, подающий и обратный трубопроводы системы отопления от первого резьбового соединения этажного коллектора в сторону жилого (нежилого) помещения, узлы присоединения радиаторов и сами радиаторы отопления обслуживает Собственник.



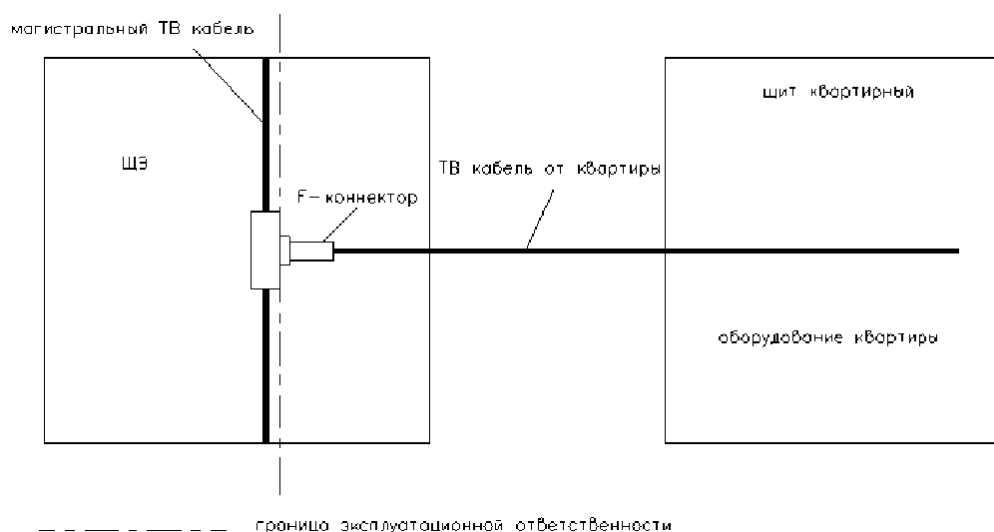
----- Граница раздела обслуживания по теплоснабжению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ.

### Границей ответственности по телевидению

Является точка присоединения F-коннектора, отходящего в жилое (нежилое) помещение TV-кабеля от соединительной клеммной колодки, стоящей после стояковой лестничной разводки.

Отходящий TV-кабель к жилому (нежилому) помещению, и вся телевизионная разводка внутри жилого (нежилого) помещения обслуживается Собственником.

Стояковый TV-кабель и разветвитель обслуживается Управляющей компанией.

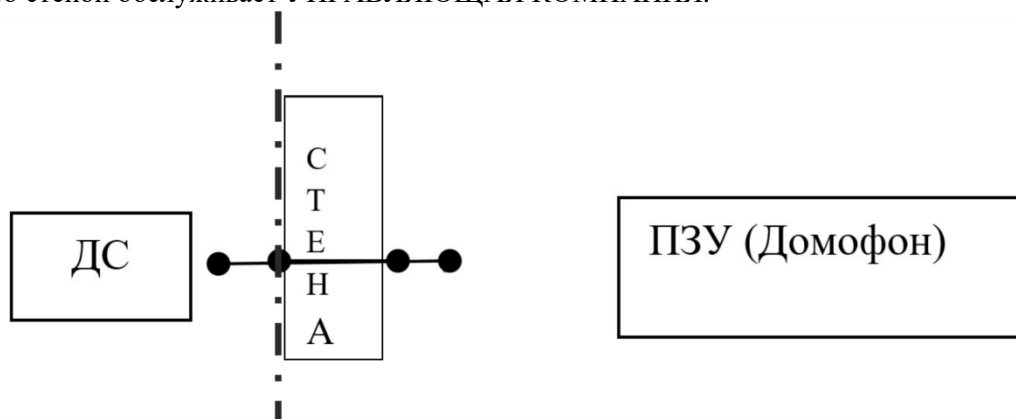


----- Граница раздела обслуживания по телевидению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

На балансе у Собственника находится отходящий TV-кабель к жилому (нежилому) помещению и вся внутренняя телевизионная разводка.

### Границей ответственности по переговорно-замочному устройству (ПЗУ)

Является точка пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной (проводной) линии к блоку ПЗУ. Блок ПЗУ, (установленный внутри жилого (нежилого) помещения), кабельную (или проводную) линию внутри жилого (нежилого) помещения к блоку ПЗУ обслуживает Собственник. Магистральный кабель (ДС - домофонная сеть), кабельную (или проводную) линию до точки пересечения со стеной обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ.

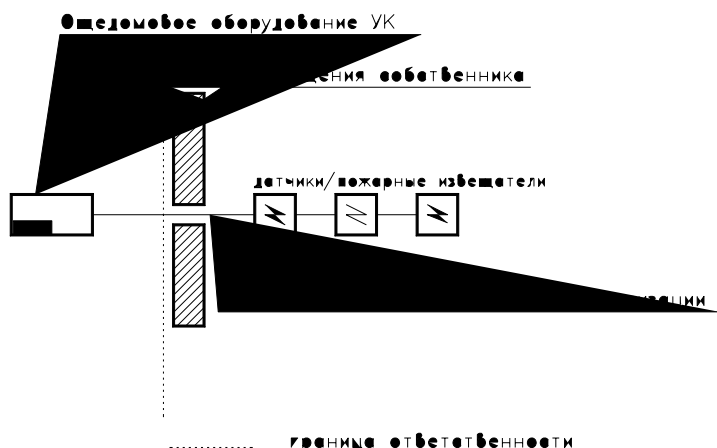


----- Граница раздела обслуживания по ПЗУ между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ.

На балансе у Собственника находится блок ПЗУ, (установленный внутри жилого (нежилого) помещения), кабельная (или проводную) линия внутри жилого (нежилого) помещения к блоку ПЗУ.

**Границей ответственности по системе автоматической противопожарной защите (АППЗ)**

Является точка пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной (проводной) линии к п/пожарным датчикам, находящимся в жилом (нежилом) помещении. Кабельная (проводная) линия от ввода в жилое (нежилое) помещение к п/пожарным датчикам и сами датчики, находящиеся в жилом (нежилом) помещении, обслуживаются Собственником. Остальные элементы системы автоматической противопожарной защите (АППЗ) обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ.



Управляющая компания

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
многоквартирного дома по адресу:**

№ п/п		Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м.(руб. в мес.)
1.	<b>Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:</b> * <i>-(работы и услуги, предусмотренные настоящим разделом, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа)</i>			
1.1	<p>Работы выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.:</p> <p>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания</p> <p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- признаков неравномерных осадок фундаментов;</li> <li>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали</li> </ul> <p>и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения</p> <p>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений</p> <p>Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями</p> <p>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p>	2 раза в год		
1.2	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:</p> <p>Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств</p> <p>Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков</p>	2 раза в год		

	<p>Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен</p>	По результатам выявленных повреждений и нарушений		
1.3	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:</p> <p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний</p> <p>Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры</p> <p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ</p>	<p>2 раза в год</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>		
1.4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.:</p> <p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали</p> <p>Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона</p> <p>Контроль состояния металлических закладных деталей</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ</p>	<p>2 раза в год</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>		
1.5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.:</p> <p>Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин</p> <p>Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ</p>	<p>2 раза в год</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>		
1.6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:</p>			



	<p>Проверка кровли на отсутствие протечек</p> <p>Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше</p> <p>Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока</p> <p>Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах</p> <p>Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи</p> <p>Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами</p> <p>Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей</p> <p>При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ</p>	<p>2 раза в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>		
1.7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:</p> <p>Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях</p> <p>Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях</p>	<p>2 раза в год</p>		
1.8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.:</p> <p>Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды</p> <p>Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)</p> <p>Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в</p>	<p>По мере необходимости</p>		

	<p>здание, в подвалы и над балконами</p> <p>Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях</p> <p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков</p> <p>Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу</p>	<p>2 раза в год</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p> <p>По мере необходимости</p>		
1.9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.:</p> <p>Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов</p> <p>Проверка звукоизоляции и огнезащиты</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ</p>	<p>2 раза в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>		
2	<p><b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:</b>* <i>*(работы и услуги, предусмотренные настоящим разделом, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа)</i></p>			
2.1	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.:</p> <p>Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем</p> <p>Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p>		

	<p>дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений</p> <p>Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</p>	2 раза в год		
2.2	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</p> <p>Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования</p> <p>Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек</p> <p>Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений</p> <p>Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления</p> <p>Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)</p> <p>Удаление воздуха из системы отопления</p> <p>Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p> <p>При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ</p> <p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</p> <p>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах, каналах и т.п.)</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем</p> <p>Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</p> <p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу</p>	<p>2 раза в год</p> <p>Постоянно</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p> <p>2 раза в год</p> <p>Постоянно</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p>		

	<p>Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации</p> <p>Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации</p> <p>Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе</p> <p>Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	<p>По мере необходимости</p> <p>2 раза в год</p> <p>После проведения ремонтных работ</p> <p>1 раз в год</p>		
2.3	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:</p> <p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки</p> <p>Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения</p> <p>Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования</p> <p>Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации</p>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>4 раза в год</p> <p>2 раза в год</p>		
2.4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.:</p> <p>Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта</p> <p>Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов</p> <p>Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов</p> <p>Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования</p>	<p>Постоянно</p> <p>Ежемесячно</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p>		
3	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:</b>			
3.1	<p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:</p> <p>Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в т.ч.:</p>			

	<p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей</p> <p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа</p> <p>Мытье пола кабины лифта</p> <p>Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта</p> <p>Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей</p> <p>Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа</p> <p>Обметание пыли с потолков</p> <p>Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек</p> <p>Мытье окон</p> <p>Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)</p> <p>Проведение дератизации и дезинсекции помещений</p>	<p>ежедневно</p> <p>3 раза в неделю</p> <p>ежедневно</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>4 раза в год</p>		
3.2	<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома , в т.ч.:</p> <p>В холодный период года</p> <p>Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см</p> <p>Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см</p> <p>Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова</p> <p>Очистка придомовой территории от наледи и льда</p> <p>Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества</p> <p>Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд</p> <p>В теплый период года</p> <p>Подметание и уборка придомовой территории</p> <p>Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества</p> <p>Уборка и выкашивание газонов</p>	<p>1 раз в сутки во время гололеда</p> <p>3 раза в сутки в дни снегопада</p> <p>1 раз в сутки в дни без снегопада</p> <p>1 раз в трое суток во время гололеда</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в двое суток</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>2 раза в сезон</p>		

	<p>Прочистка ливневой канализации</p> <p>Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка</p>	<p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p>		
3.3	<p>Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:</p> <p>организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок;</p> <p>организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.</p>	Ежедневно		
3.4	<p>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты</p>	2 раза в год		
3.5	<p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения, проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома</p>	По мере поступления заявок		
4	<p><b>Управление многоквартирным домом, в т. ч.:</b></p> <p>общее руководство, технический контроль и планирование состояния общего имущества (системы АППЗ, диспетчеризации, домофонизации, телефонизации, объектового оповещения, слаботочные кабельные линии, и т.п., коллективных(общедомовых) приборов учета ХВС,ГВС, тепловой энергии, электрической энергии и т.п.) , финансово-экономическая деятельность, договорно-правовое обеспечение, регистрационный учет граждан</p>			
5	<p><b>Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</b></p>			
5.1	Расходы на оплату холодной воды			
5.2	Расходы на оплату горячей воды			
5.3	Расходы на оплату электрической энергии			
6	Уборка подвального помещения	1 раз в месяц		
7	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	4 раза в месяц		
8	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в неделю		
9	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	19 раз в месяц		

10	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц		
11	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год		
12	Проверка исправности канализационных продухов	4 раза в год		
13	Осмотр электросети, арматуры электрооборудования на лестничных клетках	10 раз в год		
14	Осмотр внутриквартирных устройств системы отопления	1 раз в год		
15	Осмотр устройств системы отопления в подвальном помещении	1 раз в год		
16	Уборка газонов в теплый период года	1 раз в двое суток		
17	Подготовка здания к праздникам	3 раза в год		
	<b>ИТОГО:</b>			

Управляющая компания  
Генеральный директор:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

## **Правила пользования Помещением и общим имуществом МКД**

### **1. Общие положения.**

- 1.1. Все Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и их семьи, наниматели, арендаторы и посетители должны соблюдать настоящие Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.
- 1.2. Настоящие Правила регламентируют содержание здания, квартир, лестничных клеток, подъездов, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений (детская, спортивная), прилегающей территории, стоянки автотранспорта и других элементов многоквартирного дома.

### **2. Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома.**

- 2.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и Управляющая компания не должны использовать помещения многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства и инструкции уполномоченных органов.
- 2.2. Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители должны соблюдать тишину в ночное время с 22 часов вечера до 8 часов утра в будние дни, с 22 часов вечера до 12 часов утра в выходные дни.
- 2.3. 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.
- 2.4. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже, цветочные горшки, ящики и иные емкости, находящиеся на подоконниках и балконах, должны быть соответствующим образом закреплены.
- 2.5. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы.
- 2.6. Выколачивание ковров, одежды, постельных принадлежностей должно проводиться только в специально отведенных для этого местах. Подобная деятельность не должна осуществляться в ночное время с 22 часов вечера до 8 часов утра в будние дни, с 22 часов вечера до 12 часов утра в выходные дни.
- 2.7. Собственник, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать условия его содержания. Запрещается разводить животных внутри жилого или нежилого помещения в коммерческих целях.
- 2.8. Запрещается устанавливать на внешние стены, встроенные вентиляторы, кондиционеры или на балконы радио- и телевизионные антенны. В случае повреждения стены дома, крыши, Собственник (наниматель, арендатор) несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 2.9. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.
- 2.10. Жилые помещения используются в соответствии с действующим законодательством только для проживания граждан. Собственники (наниматели, арендаторы) не вправе изменить назначение принадлежащих им жилых или нежилых помещений, иначе как в соответствии с действующим законодательством.

### **3. Правила пользования общим имуществом многоквартирного дома.**

- 3.1. Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры должен быть упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). Запрещается замусоривать территорию вокруг контейнеров. При применении специальных раздельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) необходимо расфасовывать мусор в соответствии с назначением.
- 3.2. Собственники (наниматели, арендаторы) не должны замусоривать места общего пользования. Если локальные виды деятельности на этих площадях привели к загрязнению, мусор и его следы должны быть удалены сразу же, как только это позволит проведение работ. При проведении капитального, и текущего ремонтов жилых или нежилых помещений для строительного мусора



должен быть заказан контейнер для вывоза мусора за счет Собственника, проводящего ремонт, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.3. Управляющая организация не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником (нанимателем, арендатором) помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

3.4. Запрещается:

3.4.1. Использовать общее имущество многоквартирного дома для производственной, коммерческой или религиозной деятельности, не предусмотренной решением Общего собрания Собственников и Уставом Управляющей организации. Пешеходные дорожки, подъезды жилого здания и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

3.4.2. Производить в помещениях или элементах общего имущества многоквартирного дома работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменения его конструкции, а также перестраивать, достраивать или демонтировать какие-либо части элементов общего имущества многоквартирного дома без получения согласования в уполномоченных органах в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.3. Писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов общего имущества многоквартирного дома.

3.4.4. Размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество, мешающее проходу к помещениям.

3.4.5. Вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме специально отведенных для этого мест.

3.4.6. Устанавливать дополнительные двери, решетки на окнах без уведомления Управляющей компании и согласования вопроса с Собственниками помещений, условия жизни которых могут измениться в связи с подобными установками.

#### **4. Правила пользования придомовой территорией.**

4.1. Решение об использовании придомовой территории для возведения на ней гаражей для легковых машин и мотоциклов, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д. принимается Общим собранием собственников. Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории многоквартирного дома допускается только после принятия соответствующего решения общим собранием собственников.

4.2. Запрещаются парковка и мойка 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.

4.3. В случае нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства обязан возместить стоимость ремонта общего имущества многоквартирного дома.

4.4. При парковке транспортных средств у входа в подъезд жилого дома необходимо оставлять возможность проезда к центральному входу или проходу в подъезд. Парковка транспортных средств, перекрывающая дорожки или проезд, запрещается. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах разделительных линий.

4.5. Управляющая организация не несет ответственности перед владельцами транспортных средств за их повреждение или утрату.

4.6. Запрещается выгуливать домашних животных на детских площадках и песочницах, цветниках и т.п. Выгул домашних животных должен производиться в специально отведенных для этого местах.

4.7. Управляющая организация вправе по согласованию с Общим собранием Собственников многоквартирного дома предусмотреть охрану или маркировку разделительными линиями персональных стоянок для легковых автомобилей и мотоциклов, в том числе за плату по тарифам.

4.8. На придомовой территории многоквартирного дома не разрешаются стоянка и складирование ветхих и неисправных транспортных средств.

4.9. 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 Управляющей компанией.

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

## **5. Правила содержания домашних животных.**

- 5.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома или элементах общего имущества многоквартирного дома домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах.
- 5.2. 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, применяются меры административного взыскания в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.3. Домашних животных запрещается выгуливать без поводка. Животных необходимо держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, собаки должны иметь намордники. Собственники (наниматели, арендаторы), выгуливающие домашних животных на придомовой территории многоквартирного дома, обязаны иметь при себе необходимые средства для уборки за домашним животным.
- 5.4. За ущерб, причиненный животным здоровью и имуществу граждан, общему имуществу многоквартирного дома, владельцы домашних животных несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.5. Все животные должны иметь прививки, предусмотренные соответствующими санитарными нормами и правилами.

## **6. Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования.**

О повреждениях водопровода, канализационной системы, систем подачи электричества в квартирах, нежилых помещениях или в местах общего пользования, необходимо немедленно сообщить по телефонам экстренных служб и в Управляющую компанию.

- 6.1. При утечке воды внутри помещения необходимо:
  - 6.1.1. Перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода.
  - 6.1.2. Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом диспетчерскую службу.
  - 6.1.3. Вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения.
  - 6.1.4. Не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован.
  - 6.1.5. Не производить самостоятельные ремонтные работы, вызвать специальные службы.
- 6.2. При затоплении помещения извне необходимо:
  - 6.2.1. Установить источник затопления.
  - 6.2.2. Уведомить о факте затопления Управляющую компанию.
- 6.3. При неисправности электросети необходимо:
  - 6.3.1. Установить (по возможности) причину неисправности и вызвать соответствующую аварийную службу.
- 6.4. Необходимо содержать в исправном состоянии сантехническое, электрическое и иное оборудование, используемое в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.
- 6.5. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо злоупотребления со стороны Собственника (нанимателя, арендатора), он обязан оплатить ремонт оборудования.

## **7. Доступ в жилые и нежилые помещения.**

- 7.1. Собственники (наниматели, арендаторы) обязаны обеспечить доступ в свои помещения сотрудников Управляющей организации, подрядчиков и аварийных служб для осуществления ими своих обязанностей по ликвидации неисправностей оборудования и последствий чрезвычайных ситуаций.

## **8. Правила противопожарной безопасности и поведение в чрезвычайных ситуациях.**

- 8.1. Собственники (наниматели, арендаторы) жилых и нежилых помещений, а также посетители должны соблюдать правила противопожарной безопасности.
- 8.2. При задымлении или возникновении пожара необходимо покинуть помещение.
- 8.3. При обнаружении подозрительных предметов, бесхозных вещей Собственники (наниматели, Арендаторы) обязаны немедленно сообщить об этом в Управляющую компанию, а также полиции,

либо по единому телефону экстренных служб 112. Не допускается трогать, вскрывать или передвигать подозрительный предмет. Необходимо предупредить граждан об опасности приближения к подозрительному предмету и дождаться сотрудников Управляющей организации и экстренных служб.

#### 8.4. Получение информации об эвакуации

8.4.1. 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.

8.4.2. Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, необходимо соблюдать спокойствие и четко выполнять их команды.

8.4.3. При нахождении в жилом (нежилом) помещении многоквартирного дома Собственнику (нанимателю, арендатору) необходимо:

- взять личные документы, деньги, ценности;
- отключить (перекрыть) электричество, воду;
- по возможности оказать помощь по эвакуации детям, пожилым и тяжелобольным людям;
- спокойно, без паники покинуть помещение;
- возвращаться в помещения многоквартирного дома только после разрешения ответственных лиц.

Управляющая компания:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Порядок учета объема (количества) потребленных коммунальных услуг по индивидуальным приборам учета (далее – Порядок)**

(а) Для контроля индивидуального потребления энергоресурсов (электроэнергии, холодной и горячей воды, отопления) в Помещении используются индивидуальные приборы учета (далее – счетчики, приборы учета).

(б) Учет энергоресурсов будет производиться по счетчикам с момента подписания акта-приема передачи квартиры, а также пломбировки счетчиков и фиксации их начальных показаний представителем Управляющей компании и Собственника. В ином случае стоимость энергоресурсов по электро-, водоснабжению и водоотведению будет определяться без учета показаний счетчиков, исходя из нормативов потребления и тарифов, установленных законодательством.

(в) Сведения о наличии и типе счетчиков, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования счетчиков, а также установленный срок проведения очередной поверки предоставляются Собственником и указываются в акте опломбировки.

**Порядок учета объема (количества) потребленных энергоресурсов:**

1. Собственник ежемесячно снимает показания счетчиков и передает Управляющей организации сведения о потреблении энергоресурсов. Показания передаются в письменном виде через диспетчерскую службу, на электронную почту: info@zhesl.ru, иным способом, предусмотренным действующим законодательством. Срок сдачи показаний с 23 по 26 число текущего месяца.

2. Один раз в полгода проводится проверка достоверности предоставления Собственником сведений о показаниях счетчиков путем сверки их с показаниями соответствующего счетчика на момент проверки.

3. Проверка, указанная в п. 3 Порядка, производится в следующем порядке:

(а) Управляющая организация направляет Собственнику способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для Собственника дате (датах) и времени допуска представителей Управляющей организации для совершения проверки и разъяснением последствий бездействия Собственника или его отказа в допуске представителей Управляющей организации к приборам учета;

(б) Собственника обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющей организацией способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, об удобных для Собственника дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда Собственник может обеспечить допуск представителей Управляющей организации в Помещение для проведения проверки. Если Собственник не может обеспечить допуск представителей Управляющей организации в Помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить Управляющей организации об иной возможной дате (датах) и времени допуска для проведения проверки;

(в) при невыполнении Собственником обязанности, указанной в абзаце (б) настоящего пункта, Управляющая организация повторно направляет Собственнику письменное извещение в порядке, указанном в абзаце (а) настоящего пункта, а Собственник обязан в течение 7 календарных дней со дня получения такого извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, информацию, указанную в абзаце (б) пункта;

(г) Управляющая организация в согласованные с Собственником в соответствии с абзацем (б) или (в) настоящего пункта дату и время обязан провести проверку и составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт проверки подписывается представителем Управляющей организации и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – представителем Управляющей организации и двумя незаинтересованными лицами;

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

(д) если Собственник не ответил на повторное уведомление Управляющей организации, либо 2 и более раз не допустил представителей Управляющей организации в Помещение в согласованные Собственником дату и время и при этом в отношении Собственника у Управляющей организации отсутствует информация о его временном отсутствии в Помещении, Управляющая организация составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. Акт об отказе в допуске Управляющей организации к приборам учета, расположенным в Помещении, подписывается представителем Управляющей организации и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – представителем Управляющей организации и двумя незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия представителя Управляющей организации для проведения проверки, причины отказа Собственника в допуске к приборам учета (если Собственник заявил о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) Собственника, препятствующих в проведении проверки. Управляющая организация обязан передать 1 экземпляр акта Собственнику;

(е) Управляющая организация обязана в течение 10 дней после получения от Собственника, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности допустить представителей Управляющей организации в Помещение для проверки провести проверку, составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт проверки подписывается представителем Управляющей организации и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – представителем Управляющей организации и двумя незаинтересованными лицами.

4. Объем канализируемых сточных вод определяется как сумма изменений в показаниях счетчиков горячей и холодной воды.
5. Ремонт, метрологическая поверка и замена (в случае необходимости) счетчиков осуществляется за счет средств Собственника.
6. Собственник несет ответственность за исправность и целостность счетчиков, а также пломб на них. Собственник обязан немедленно сообщать Управляющей организации обо всех неисправностях и нарушениях в работе счетчиков, о срыве или нарушении целостности пломб на них, а также зафиксировать выявленные нарушения двусторонним Актом.
7. В случае изменения сведений, указанных в абзаце (в) Преамбулы Порядка, Собственник обязан в срок не позднее 10 (Десяти) дней с момента изменения указанных сведений, предоставить измененные сведения Управляющей организации.

Управляющая компания

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### **Согласие на обработку персональных данных.**

1. Настоящим Собственник дает согласие на обработку его персональных данных (в том числе, персональные данные Собственника, содержащиеся в реквизитах настоящего Договора: фамилия, имя, отчество (в том числе предыдущие фамилии, имена и (или) отчества в случае их изменения); число, месяц, год рождения; место рождения; вид, серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи, наименование органа, выдавшего его; адрес и дата регистрации по месту жительства (месту пребывания), адрес фактического проживания; номера рабочих, домашних и мобильных телефонов или сведения о других способах связи; сведения о семейном положении, о составе семьи; сведения о социальном статусе (социальные льготы); сведения о государственной регистрации прав на недвижимое имущество; данные о Собственнике, которые станут известны Управляющей компании в ходе исполнения настоящего Договора; иная общедоступная информация о Собственнике, Управляющей компании, а также аффилированным лицам Управляющей компании (далее – Операторы).

2. В рамках обработки персональных данных Управляющая компания вправе осуществлять сбор, запись, систематизацию, накопление, анализ, использование, извлечение, распространение, в том числе и трансграничную передачу, получение, обработку, хранение, уточнение (обновление, изменение), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных Собственника путем ведения баз данных автоматизированным, неавтоматизированным способом в целях:

- управления многоквартирными жилыми домами с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных жилых домах;
- предоставления коммунальных и иных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, членам их семей и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях;
- оказание консультационно-информационных услуг;
- обработки запросов, полученных от Собственника в устном, письменном виде, почтой по электронной почте, по факсу;
- организации личного кабинета;
- продвижения товаров и услуг;
- проведения электронных или SMS опросов;
- контроля маркетинговых акций;
- контроля качества услуг, оказываемых Обществом;
- для внутренней статистики.

3. Собственник выражает согласие и разрешает Управляющей компании и Операторам в целях, указанных в п. 2 настоящего согласия и в целях исполнения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору, в том числе и в рекламных целях, использовать любые средства связи, в том числе: интернет; сообщений на адрес электронной почты; коротких текстовых сообщений (SMS) и мультимедийных сообщений (MMS) на номер телефона; а также посредством использования информационно-коммуникационных сервисов, таких как Viber, WhatsUp и тому подобных; телефонных звонков.

4. Собственник выражает согласие и разрешает Управляющей компании и Операторам объединять персональные данные в информационную систему персональных данных и обрабатывать персональные данные Собственника, с помощью средств автоматизации либо без использования средств автоматизации, а также с помощью иных программных средств, специально разработанных по поручению Управляющей компании и аффилированных лиц. Используемые способы обработки, включая, но не ограничиваясь: уточнение данных с Собственнике (посредством почтовой связи, электронной почты, телефонной связи (включая мобильную связь), факсимильной связи, сети Интернет), сегментация информационной базы по заданным критериям, периодические контакты с Собственнике посредством телефонной связи (включая мобильную связь), посредством электронной почты или сети Интернет.

5. Настоящим Собственник уведомлен Управляющей компанией и от имени Операторов о том, что предполагаемыми пользователями персональных данных являются работники Управляющей компании/Операторов (а также лица, привлеченные на условиях гражданско-правового договора).

6. Настоящее согласие на обработку персональных данных Собственника действует до момента его отзыва в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных».

7. Настоящим Собственник уведомлен Управляющей компанией о том, что:

- Требование об исключении или исправлении (дополнении) неверных или неполных персональных данных, а также об отзыве настоящего согласия может быть направлено в виде соответствующего письменного заявления заказным письмом с описью вложения по почтовому адресу Общества и Операторов. Заявление должно содержать Ф.И.О., номер основного документа, удостоверяющего личность субъекта персональных данных или его представителя, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, сведения, подтверждающие участие субъекта персональных данных в отношениях с Обществом (номер договора, дата заключения договора, условное словесное обозначение и (или) иные сведения), либо сведения, иным образом подтверждающие факт обработки персональных данных Управляющей компанией, номер телефона, адрес электронной почты, дату составления требования и собственноручную подпись заявителя.

- По требованию в период действия настоящего Договора Управляющая компания и Операторы, в тридцатидневный срок с даты получения письменного запроса должны предоставить данные о наличии либо отсутствии у них персональных данных субъекта и условиях их использования. Запрос должен содержать Ф.И.О., номер основного документа, удостоверяющего личность субъекта персональных данных или его представителя, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, сведения, подтверждающие участие субъекта персональных данных в отношениях с Управляющей компанией (номер договора, дата заключения договора, условное словесное обозначение и (или) иные сведения), либо сведения, иным образом подтверждающие факт обработки персональных данных Управляющей компанией номер телефона, адрес электронной почты, дату составления запроса и собственноручную подпись заявителя.

В случае отзыва согласия на обработку персональных данных Операторы вправе продолжить обработку персональных данных без согласия при наличии оснований, указанных в пунктах 2 - 11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона "О персональных данных".

Управляющая компания

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /