

## Договор управления многоквартирным домом

г. Тюмень

« 14 » апреля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью Производственное Предприятие «УК Надежда», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Климовой Ирины Георгиевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и члены совета дома, уполномоченные на подписание договора от имени собственников жилого дома № 71, ул. Немцова

### 1. Предмет договора

- 1.1. НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР ЗАКЛЮЧЕН НА ОСНОВАНИИ протокола общего собрания от 10.04.2017г.
- 1.2. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Немцова, д. 71
- 1.3. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:
  - 1.3.1. обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями по утвержденному Управляющей организацией перечню и в порядке, установленными настоящим договором;
  - 1.3.2. надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
  - 1.3.3. обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан.
- 1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с решением общего собрания.
- 1.5. Собственниками по настоящему договору, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями признаются: Собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или Владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. В целях настоящего договора указанные лица именуются пользователями помещений.
- 1.6. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников и пользователей помещений в период срока действия Настоящего договора.
- 1.7. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 1.8. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

- 1.9. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и другим пользующимся помещениями в данном доме лицам.
- 1.10. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.
- 1.11. Размер финансирования работ и услуг по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома утверждается на общем собрании собственников.
- 1.12. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц.
- 1.13. Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах Собственников помещений, а также в собственных интересах.

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Управляющая организация обязана:

- 2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и иных обязательных норм и правил в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников.
- 2.1.2. Обеспечить поставку коммунальных ресурсов путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида. Перечень коммунальных услуг содержится в Приложении № 3 к настоящему Договору.
- 2.1.3. Производить начисление, сбор, распределение и перерасчет платежей собственников (наемателей, арендаторов) за содержание, ремонт, коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.
- 2.1.4. Вести и хранить техническую документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.
- 2.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, а при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации - незамедлительно.
- 2.1.6. Информировать в письменной форме наемателей и собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере путем размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.
- 2.1.7. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.
- 2.1.8. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника (на основании нотариально заверенной доверенности), выдавать справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- 2.1.9. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

ж) ознакомления с актом технического состояния многоквартирного дома и перечнем имеющейся технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;

з) ознакомления с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

и) обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы согласно действующему законодательству.

5.2. Удостоверение факта непредставления коммунальных услуг (предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества) осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

### **6. Порядок изменения и расторжения договора**

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

**а) по инициативе Собственника в случае:**

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купи-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложения соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления

по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник должен быть предупреждён не позже, чем за 30 дней в период действия договора в случае если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники помещений в многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

6.1.2. По соглашению сторон.

6.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

6.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

6.1.5. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

6.2. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника - физического лица или ликвидации Управляющей организации.

6.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате выполненных во время действия настоящего Договора Управляющей организацией работ и услуг.

6.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

### **7. Разрешение споров**

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем соблюдения обязательного претензионного порядка их урегулирования.

7.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. Управляющая организация при наличии ее вины несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.3. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

4.4. Управляющая организация не несет ответственность за качество предоставляемых услуг по Договору в случае, если оно произошло по вине собственника или третьих лиц.

4.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.6. Если Собственники не приняли решение на общем собрании о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, ответственность за состояние общего имущества многоквартирного дома и его ухудшение, ложится на Собственников помещений в доме.

4.7. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором и действующим законодательством РФ последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

4.8. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.10. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, военные действия и т.д.;
- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение

## **5. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления**

5.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником или уполномоченным представителем дома путем:

- а) получения от Управляющей организации не позднее 10 дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- б) участвовать уполномоченному представителю собственников в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;
- в) подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- г) составления актов о нарушении условий Договора;
- д) инициирования внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- е) получения не реже 1 раза в год письменного отчета.

- стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия общим собранием решения) ремонту общего имущества;

- стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемой в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. Плата за жилое помещение вносится в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, которая определяется пропорционально общей площади принадлежащего Собственнику жилого помещения, согласно ст.ст. 37, 39 ЖК РФ.

3.3. Плата за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме утверждена на основании (нужное отметить):

☐ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме ( протокол от 10.04.2017г.

☐ решения органа местного самоуправления ( от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ );

☐ решения единоличного собственника помещений в многоквартирном доме (протокол от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ ) на срок не менее чем один год и указана в Приложении № 4 к настоящему договору.

3.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества ежегодно определяется в следующем порядке:

3.4.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется собственниками с учетом предложений Управляющей организации ежегодно на общем собрании.

При отсутствии решения общего собрания об изменении тарифа на следующий год применяется тариф с учетом изменения индекса потребительских цен по жилищным услугам в Тюменской области за предыдущий год.

3.4.3. В случае изменения в установленном настоящим договором порядке размера платы за содержание и ремонт общего имущества Управляющая организация применяет новые тарифы через месяц после уведомления собственников об изменении размера платы посредством размещения объявления, одним из следующих способов:

- а) на информационных стендах в подъездах многоквартирных домов;
- б) на информационных стендах в пунктах приема платежей Управляющей организации;
- в) на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.5. Размер платы за капитальный и/или текущий ремонт устанавливается по решению общего собрания Собственников с учетом предложений Управляющей организации.

3.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным уполномоченными органами.

3.7. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в пунктах приема платежей Управляющей организации, или через отделения коммерческих Банков и отделения Сбербанка России на расчетный счет Управляющей организации, указанный в платежном документе.

3.8. Неиспользование помещений собственниками не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.9. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

3.12. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

3.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

#### 4. Ответственность сторон

- о заключенных договорах найма (аренды, безвозмездного пользования), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора, пользователя) с указанием Ф.И.О. нанимателя (наименования и реквизитов организации - арендатора, пользователя), о смене нанимателя (арендатора, пользователя);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих;

- о государственной регистрации права собственности на помещение, предоставив в Управляющую организацию копию Свидетельства о регистрации права, собственности и оригинал для обозрения.

2.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, контроля и снятия показаний приборов учета, выполнения необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время. В случае необеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

2.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.8. Избрать на общем собрании собственников совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

2.3.9. Согласовывать и подписывать акты выполненных работ и оказываемых услуг по настоящему Договору при отсутствии решения общего собрания собственников об избрании совета многоквартирного дома либо при отсутствии возможности осуществлять данные обязанности членами совета многоквартирного дома по причине болезни, командировки и т. п.;

2.3.10. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц пользователей помещений

## **2.4. Собственник помещения имеет право:**

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в порядке и на условиях, предусмотренных Главой 6 настоящего Договора.

2.4.2. Требовать участия, уполномоченного собственниками представителя в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов.

2.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

2.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю (арендатору, пользователю) данного помещения в случае сдачи его внаем (в аренду, пользование).

2.4.6. Предоставлять Управляющей организации с 15-го по 25-е число каждого месяца показания индивидуальных приборов учета для произведения расчета размера платы за коммунальные услуги.

2.4.7. В случае изменения требований законодательства РФ о сроках предоставления потребителями показаний индивидуальных приборов учета, предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов в соответствии с этими изменениями.

## **3. Цена Договора**

3.1. Цена Договора определяется:

2.2.15. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

2.2.16. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

2.2.17. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

### 2.3. Собственник помещения обязан:

2.3.1. Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.3.2. В случае временного отсутствия сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

2.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) без согласования с управляющей организацией не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок учета и распределения потребленных коммунальных ресурсов;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества собственников, не производить перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не устанавливать кондиционеры, сплит-системы, спутниковые антенны без согласования с Управляющей организацией и в нарушение порядка пользования общим имуществом, в нарушение Административного регламента предоставления муниципальной услуги по согласованию паспортов фасадов зданий, сооружений на территории муниципального образования, утвержденного постановлением Администрации г. Тюмени от 14.05.2012 г.;

з) не создавать шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 часов вечера до 8.00 часов утра (в выходные и праздничные дни с 22.00 часов вечера до 9 часов утра);

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения. При нарушении Собственником п.п. «а»-«ж» настоящего пункта Собственник обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при неустранении нарушений - оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки;

й) ставить автотранспорт в дневное время в местах специально отведенных для парковки и стоянки транспортных средств или на расстоянии не менее 10 метров от многоквартирного дома;

к) ставить автотранспорт в ночное время в гараже или местах специально отведенных для парковки и стоянки транспортных средств.

2.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы за жилое помещение.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

2.1.10. Предоставлять Собственникам годовой письменный отчет об исполнении условий настоящего Договора в течение второго квартала года, следующего за отчетным согласно действующему законодательству.

2.1.11. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору за исключением представительства в органах судебной системы от имени Собственников.

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц.

2.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга и убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору.

2.2.3. Готовить предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за жилое помещение на основании предлагаемого собрания перечня работ и услуг и сметы расходов к нему на предстоящий год.

2.2.4. Принимать участие в общем собрании собственников в нем без права голоса.

2.2.5. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей, а также предписаний жилищной инспекции.

2.2.6. Безвозмездно размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

2.2.7. При наступлении случаев, при которых необходимо произвести срочные работы для устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме граждан, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписаниями Государственной жилищной инспекции, производить такие работы за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (капитальному ремонту) с информированием собственников помещений. Информирование собственников осуществляется путем размещения письменного годового отчета на сайтах управляющей компании.

2.2.8. Распоряжаться средствами, полученными за счет экономии предоставляемых жилищных и прочих услуг до конца финансового года и при составлении сметы расходов на последующий год направлять на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, ликвидации аварий.

2.2.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и при отсутствии соответствующего решения общего собрания собственников о проведении капитального ремонта общего имущества требовать изменения размера платы по Договору в части содержания и текущего ремонта общего имущества на сумму увеличения затрат по эксплуатации дома.

2.2.10. В случае неисполнения Собственником обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора либо наличия обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, Управляющая организация вправе приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Договору до момента исполнения обязательств Собственником.

2.2.11. Заключать договора на размещение оборудования и кабельных трасс в местах общего пользования с компаниями, предоставляющими телекоммуникационные услуги, в том числе услуги связи и Интернет-услуги.

2.2.12. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему договору.

2.2.13. Требовать от Собственников оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.14. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчиков или Пользователей помещений.

7.3. Претензии (жалобы, заявления) на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются Сторонами в письменном виде и рассматриваются Управляющей организацией течение месяца со дня поступления.

7.4. Стороны пришли к соглашению, что началом арбитража считается дата подачи искового заявления в Первое Арбитражное Учреждение. Все споры, разногласия и требования возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат разрешению государственному суду или постоянно действующем Первом Арбитражном Учреждении при АН по урегулированию предпринимательских споров "Независимый Арбитр" (ОГР 1147799017420), в соответствии с его регламентом (правилами). Стороны пришли к соглашению о единоличном рассмотрении спора, избрание (назначение) состава, рассматривающего спора поручают Первому Арбитражному Учреждению в соответствии с регламентом (правилами) Арбитражное решение окончательное и обязательно для Сторон настоящего Договора обжалованию не подлежит. Стороны пришли к соглашению, что исполнительный лист и принудительное исполнение арбитражного решения будет выдаваться компетентным судом, 1 территории которого принято арбитражное решение.

### **8. Срок действия Договора и заключительные положения**

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами. Условия настоящего договора распространяются на отношения сторон, возникшие с «14» апреля 2017 года.

8.2. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, как были предусмотрены Договором.

8.4. Подписанием Договора Собственник в соответствии со ст. ст. 6, 9 Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных» дает свое согласие Управляющей организации на обработку персональных данных Собственника (нанимателя) включая получение согласия лично от Собственника и/или от любых третьих лиц с учетом требований действующего законодательства, в целях заключения, выполнения договорных отношений. Передача персональных данных производится исключительно в случаях и порядке, предусмотренном законом.

8.4.1. Указанное согласие дано в отношении информации, относящейся к собственнику включая информацию о фамилии, имени, отчестве; данных документа удостоверяющего личность: гражданстве, дате и месте рождения, адрес, иные персональные данные об исполнении Сторонами обязательств по настоящему договору. Согласие дано на обработку указанных выше персональных данных Собственника любым способом, как с использованием средств автоматизации (включая программное обеспечение), так и без использования средств автоматизации (с использованием различных материальных носителей).

8.4.2. Согласие действует до даты окончания срока действия настоящего договора или дату написания отзыва Собственника, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Отзыв согласия осуществляется посредством направления Управляющей организации уведомления. Датой отзыва является дата получения уведомления Управляющей организацией. При этом Собственник извещен о предусмотренных законом случаях, когда обработка персональных данных может производиться без его согласия.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

8.6. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1. Состав общего имущества в многоквартирном доме;
- Приложение № 2. Перечень работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению многоквартирным домом;
- Приложение № 3. Перечень коммунальных услуг;
- Приложение № 4. Тарифицированный перечень услуг и работ, входящих в плату за жилое помещение.
- Приложение № 5. Правила пользования помещениями и общим имуществом в МКД

### **9. Реквизиты сторон**

**Управляющая организация:**

ООО Производственное предприятие «УК Надежда», тел: 40-10-42

Юридический адрес: 625504, Тюменская область, Тюменский район, Поселок Боровский, Переулок Лесной д.38Б

Фактический адрес: , г. Тюмень, ул. 50 лет ВЛКСМ, дом 49, стр. 3, офис 504

ОГРН 1127232063860; ИНН 7224049157; КПП 722401001

р/счет 40702810967100043396 в Западно-Сибирский банк ОАО Сбербанк России

БИК 047102651; кор/счет 30101810800000000651

Диспетчер аварийная служба: 51-34-00

Директор



/И.Г.Климова/

Собственник:

Фамилия, имя, отчество

**Приложение № 1**  
к Договору управления  
многоквартирным домом от  
«    »                      201    г.

**Состав общего имущества в многоквартирном доме**

| Наименование объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);                                                     |
| иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома (включая фундаменты, паружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, плиты перекрытий, балконные плиты, перила, парапеты), окна и двери помещений общего пользования, иные ограждающие конструкции;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения 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, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| внутридомовая система отопления, состоящая из стояков до первого отсекающего вентиля в квартирах                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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 многоквартирного дома (система домофонной связи), системы коллективного приема телевизионного сигнала, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. |

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информации телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью входящей в многоквартирный дом.

**Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым и квартирным оборудованием:**

- На системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль);
- На системах отопления – отсекающая арматура (до первого вентиля), а в ее отсутствие до первого резьбового соединения от стояка отопления по направлению к отопительному прибору;
- На системах канализации – плоскость раструба тройника;
- На электрооборудовании – первое болтовое соединение провода отводящего от общего помещения), оконные заполнения, являющиеся частью квартиры (нежилого помещения) и входная дверь в квартиру (нежилое помещение, являющееся частью квартиры (нежилого помещения) или в отгороженный тамбур.

#### Реквизиты сторон

**Управляющая организация:**

ООО Производственное предприятие «УК Надежда», тел: 40-10-42

Юридический адрес: 625504, Тюменская область, Тюменский район, Поселок Боровский, Переулочный д.38Б

Фактический адрес: г. Тюмень, ул. 50 лет ВЛКСМ, дом 49, стр. 3, офис 504

ОГРН 1127232063860; ИНН 7224049157; КПП 722401001

р/счет 40702810967100043396 в Западно-Сибирский банк ОАО Сбербанк России

БИК 047102651; кор./счет 301018108000000000651

Диспетчер аварийная служба: 51-34-00

Директор

/И.Г.Климова/

**Собственник:**

Фамилия, имя, отчество

Иванов Иван Иванович



**Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:**

**1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:**

| Перечень работ                                                                                                                                                                                                             | Периодичность                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей                                                                                                                                   | Ежедневно (кроме воскресных и праздничных) |
| Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей выше 2 - го этажа.                                                                                                                                  | 2 раза в неделю                            |
| Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей.                                                                                                                                                  | 2 раза в месяц                             |
| Влажная уборка пола кабины лифта.                                                                                                                                                                                          | Ежедневно (кроме воскресных и праздничных) |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта.                                                                                                                                                           | 2 раза в месяц                             |
| Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка.                                                                                                                                           | 1 раз в неделю                             |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков, отопительных приборов. | 1 раз в год                                |
| Влажная протирка подоконников на лестничных клетках.                                                                                                                                                                       | 2 раза в год                               |
| Мытье окон.                                                                                                                                                                                                                | 1 раз в год                                |
| Проведение дератизации в местах общего пользования.                                                                                                                                                                        | 1 раз в месяц                              |
| Проведение дезинсекции в местах общего пользования.                                                                                                                                                                        | По мере необходимости                      |

**2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):**  
**2.1. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:**

| Перечень работ                                                                   | Периодичность                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии келейности свыше 5 см. | 1 раз в сутки в дни снегопада   |
| Сдвигание свежеевыпавшего снега толщиной слоя свыше 5 см.                        | через 2 часа во время снегопада |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения.                  | 1 раз в сутки                   |
| Сдвигание свежеевыпавшего снега в дни сильных снегопадов.                        | 3 раза в сутки                  |



|  |                                                                                                   |                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|  | Очистка от мусора и промывка урн.                                                                 | очистка : 1 раз в сутки,<br>промывка: 1 раз в месяц |
|  | Очистка территории от наледи и льда.                                                              | 1 раз в сутки во время гололеда                     |
|  | Посыпка территории противогололедными материалами.                                                | 2 раза в сутки во время гололеда                    |
|  | Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. | 1 раз в сутки                                       |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.                                                 | 1 раз в сутки                                       |

## 2.2. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

|  | Перечень работ                                                                                                                                                       | Периодичность                                               |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|  | Подметание и уборка придомовой территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.                                                                              | ежедневно                                                   |
|  | Подметание и уборка придомовой территории с сильными осадками.                                                                                                       | 1 раз в двое суток                                          |
|  | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. | очистка и уборка: ежедневно, промывка: 2 раза в месяц       |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.                                                                                                                    | ежедневно                                                   |
|  | Уборка и выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см).                                                                                                      | уборка: 1 раз в 2 суток; выкашивание: по мере необходимости |
|  | Прочистка ливневой канализации                                                                                                                                       | По мере необходимости                                       |
|  | Побелка деревьев.                                                                                                                                                    | 2 раза в год                                                |

## 3. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

|  | Перечень работ                                                                                                                                                                                                                                                      | Периодичность         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Вывоз твердых бытовых отходов (при накоплении более 2,5 куб. м.).                                                                                                                                                                                                   | ежедневно             |
|  | Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | По мере необходимости |

## 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

|  | Перечень работ                                                 | Периодичность |
|--|----------------------------------------------------------------|---------------|
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). | круглосуточно |

|                                                                                                                                       |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.                                        | круглосуточно |
| Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).                                                   | ежемесячно    |
| Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, страхование. | ежегодно      |

#### 5. Работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию:

| Перечень работ                                                                                                                                                              | Периодичность |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | круглосуточно |

#### 6. Работы, выполняемые в целях содержания крыш многоквартирного дома:

| Перечень работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Периодичность                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Проверка кровли на отсутствие протечек.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.                                                                                                                                                                                                      | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Очистка кровли от скопления мусора, наледи.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | по мере необходимости                   |
| Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами                                                                                                                                                                                                                                     | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.                                                                                                                                                                                                                              | по мере необходимости                   |
| Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.                                                                                                                                                                                                                                                              | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.                                                                                                                                                                                                                                                        | по мере необходимости                   |
| Устранение нарушений, приводящих к протечкам.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | немедленно                              |
| Разработка плана восстановительных работ при выявлении нарушений, приводящих к протечкам.                                                                                                                                                                                                                                                                                                | по мере необходимости                   |

|   |                                                                           |                       |
|---|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 3 | Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом. | по мере необходимости |
|---|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

7. Работы, выполняемые в целях содержания лестниц многоквартирного дома:

|  | Перечень работ                                                                                                                                                                                         | Периодичность                           |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.                                                                                | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
|  | Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.                                                      | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
|  | Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы.                                                         | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
|  | Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.                                                                                                                        | по мере необходимости                   |
|  | Проведение восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений в соответствии с разработанным планом восстановительных работ.                                                                | по мере необходимости                   |
|  | Проверка состояния штукатурного слоя.                                                                                                                                                                  | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
|  | Частичное восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.                            | По мере необходимости                   |

8. Работы, выполняемые в целях содержания фасадов многоквартирного дома:

|  | Перечень работ                                                                                                                                                          | Периодичность                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|  | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности внутренних водостоков. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).                                                       | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
|  | Выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.                   | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
|  | Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.                                                                 | 2 раза в год (осенний, весенний)        |

|  |                                                                                                                                                                              |                                                               |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|  | Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами в соответствии с разработанным планом восстановительных работ. | осмотр)<br>По мере необходимости                              |
|  | Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).                               | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) по мере необходимости |
|  | Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).                                   | по мере необходимости                                         |
|  | Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.                                                                                              | По мере необходимости                                         |
|  | Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом.                                                                                                    | по мере необходимости                                         |

9. Работы, выполняемые в целях содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:

|   | Перечень работ                                                                                                                                                                                                                                          | Периодичность                           |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|   | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции                                                                                                                                                                          | 2 раза в год                            |
|   | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.                                                                                                                                     | круглосуточно                           |
|   | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.                                                                                                                                                                                   | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
|   | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
|   | Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами в соответствии с разработанным планом восстановительных работ.                                                                            | по мере необходимости                   |
|   | Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).                                                                                                          | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
|   | Контроль антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.                                                                                                                                                         | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
|   | Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.                                                                                                                                                   | по мере необходимости                   |
| 0 | Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.                                                                                                                                                                         | по мере необходимости                   |
| 1 | Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом.                                                                                                                                                                               | по мере необходимости                   |

10. Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек многоквартирного дома:

|  | Перечень работ                                                                                                                                                                                                     | Период<br>ичность        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.                                         | круглосуточно            |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. | круглосуточно            |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.                                                                                                                   | 1 раз в год              |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.                                                                                                                         | 1 раз в год              |
|  | Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.                                                                                                                                    | По мере<br>необходимости |
|  | Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом.                                                                                                                                          | по мере<br>необходимости |

**11. Работы, выполняемые в целях содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:**

|  | Перечень работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Период<br>ичность        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | 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). | круглосуточно            |
|  | Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).                                                                                                                                                                                                                                                                                   | круглосуточно            |
|  | Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).                                                                                                                                                                                                                                                                                   | по мере<br>необходимости |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.                                                                                                                                                                       | по мере<br>необходимости |
|  | Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.                                                                                                                                                                                                                            | ежедневно                |
|  | Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.                                                                                                                                                                                                                    | по мере<br>необходимости |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 раз в год              |

**12. Работы, выполняемые в целях содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:**

|  | Перечень работ                                                                                                                         | Период<br>ичность |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. | 1 раз в<br>год    |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.                                           | 1 раз в<br>год    |

### 13. Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома:

| Перечень работ                                                                                                                                                                                                                                                                          | Период<br>ичность                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.                                                                                                                                                | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:<br>- признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов;<br>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения.                                                                                                           | по мере необходимости                   |
| Восстановлению эксплуатационных свойств конструкций в соответствии с планом мероприятий по устранению причин нарушения.                                                                                                                                                                 | по мере необходимости                   |
| Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.                                                                                                                                                                                                            | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента при выявлении нарушений.                                                                                                                                                                      | по мере необходимости                   |

### 14. Работы, выполняемые в целях содержания подвала многоквартирного дома:

| Перечень работ                                                                                                                                                                         | Период<br>ичность                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.                                                                                                                        | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений (при выявлении нарушений).                                                                           | по мере необходимости                   |
| Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.                                                                                                                    | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. | по мере необходимости                   |
| Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.                                                        | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Устранение неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.                                                                                           | по мере необходимости                   |

### 15. Работы, выполняемые в целях содержания стен многоквартирного дома:

| Перечень работ | Период |
|----------------|--------|
|----------------|--------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ичность                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 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 крупноразмерных блоков.                                                          | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.                                       | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.                                                                                                                    | по мере необходимости                   |

**16. Работы, выполняемые в целях содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:**

| Перечень работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Период<br>ичность                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.                                                                                                                                                                                                                                  | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии бетона и сборных железобетонных плит.                                                                                                                                                                      | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.                                                                                                                                                                                                                           | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями.                                             | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).                                                                                                                                                                                                                                              | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | по мере                                 |

|                                                                                  |               |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | необходимости |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|

**17. Работы, выполняемые в целях содержания колонн и столбов многоквартирного дома:**

| Перечень работ                                                                                                                                                                                                                                         | Период<br>ичность                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Выявление нарушений условий эксплуатации, песанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.                                                      | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.        | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.                                                                                                                                        | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.                                                                                                                                  | по мере необходимости                   |

**18. Работы, выполняемые в целях содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:**

| Перечень работ                                                                                                                                                                                                                                  | Период<br>ичность                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.                                                                               | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.      | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.                                                                                                                           | по мере необходимости                   |

**19. Работы, выполняемые в целях содержания перегородок многоквартирного дома:**

| Перечень работ                                                                                                                                                                                                                                                                    | Период<br>ичность                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |

|                                                                                                                       |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Проверка звукоизоляции и огнесащиты.                                                                                  | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | по мере необходимости                   |

**20. Работы, выполняемые в целях содержания внутренней отделки многоквартирного дома:**

| Перечень работ                                                                                                                                                                                                                | Периодичность                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.                                        | по мере необходимости                   |

**21. Работы, выполняемые в целях содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:**

| Перечень работ                                                                                                        | Периодичность                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Проверка состояния основания, поверхностного слоя.                                                                    | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | по мере необходимости                   |

**22. Работы, выполняемые в целях содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:**

| Перечень работ                                                                                                                                                                                                                           | Периодичность                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| При выявлении нарушений в отопительный период.                                                                                                                                                                                           | немедленный ремонт                      |
| При выявлении нарушений в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.                                                                                                              | по мере необходимости                   |

**23. Работы, выполняемые в целях содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**

| Перечень работ                                                                                                                                                                                                 | Периодичность    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 1 раз в три года |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | по мере необходимости                   |
| Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | по мере необходимости                   |
| Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | по мере необходимости                   |

#### 24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности многоквартирного дома:

| Перечень работ                                                                                                                                                                                                                     | Периодичность                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Осмотры состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.                      | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | по мере необходимости                   |

#### Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

##### 1. Фундаменты:

Восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

##### 2. Стены и фасады:

Герметизация стыков; устранение последствий выветривания раствора; оштукатуривание цоколя.

##### 3. Перекрытия в местах общего пользования:

Заделка швов и трещин; окраска.

##### 4. Крыши:

Устранение неисправностей кровель, ремонт водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

##### 5. Оконные и дверные заполнения в подъездах:

Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

##### 7. Лестницы, ограждения балконов, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы:

Профилактический ремонт и восстановление гидроизоляции, замена отдельных участков и элементов.

**8. Полы в местах общего пользования:**

Замена, восстановление отдельных участков.

**9. Внутренняя отделка мест общего пользования:**

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.

**10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение и центральное отопление:**

Аварийное восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения и центрального отопления (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества).

**11. Электроснабжение и электротехнические устройства (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества):**

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения многоквартирного дома, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, электроплит собственников помещений. Поэтапная замена ламп освещения в местах общего пользования на энергосберегающие в соответствии с требованиями нормативных документов.

**12. Вентиляция:**

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

**13. Отмостка:**

Частичный ремонт разрушенных участков отмостки.

**14. Текущий ремонт общедомовых приборов (узлов) учета и их отдельных элементов.**

**Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом:**

|  | Перечень работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление.                                                       |
|  | Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и панимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. |
|  | Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:<br>- разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);                                                                      |

- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.

**Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:**

- определение способа оказания услуг и выполнения работ;

- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

- выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

- заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

- заключение иных договоров, в том числе направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

- заключение договоров о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование (аренду) иным лицам на возмездной основе;

- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
- осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;
- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;
- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;
- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме.

Организация услуг паспортного стола:

- регистрация;
- снятия с учета;

#### Реквизиты сторон

Управляющая организация:

ООО Производственное предприятие «УК Надежда», тел: 40-10-42

Юридический адрес: 625504, Тюменская область, Тюменский район, Поселок Боровский, Переулочный д.38Б

Фактический адрес: , г. Тюмень, ул. 50 лет ВЛКСМ, дом 49, стр. 3, офис 504

ОГРН 1127232063860; ИНН 7224049157; КПП 722401001

р/счет 40702810967100043396 в Западно-Сибирский банк ОАО Сбербанк России

БИК 047102651; кор./счет 30101810800000000651

Диспетчер аварийная служба: 51/34-00

Директор

м.п.



/И.Г.Климова/



**Приложение № 4**  
к Договору управления  
многоквартирным домом от  
«    »                      201    г.

| Тарифицированный перечень услуг, входящих в плату за жилое помещение |                                                        |                                      |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| п/п                                                                  | Виды работ                                             | Стоимость услуг (руб./кв.м.) в месяц |
|                                                                      | Содержание и техническое обслуживание общего имущества | 16,84                                |
|                                                                      | Вывоз ТБО и КГМ                                        | 1,52                                 |
|                                                                      | Содержание лифтового хозяйства                         | 3,6                                  |
|                                                                      | <b>итого</b>                                           | <b>21,96</b>                         |

**Реквизиты сторон**

**Управляющая организация:**

ООО Производственное предприятие «УК Надежда», тел: 40-10-42  
Юридический адрес: 625504, Тюменская область, Тюменский район, Поселок Боровский, Переулок Лесной д.38Б  
Фактический адрес: , г. Тюмень, ул. 50 лет ВЛКСМ, дом 49, стр. 3, офис 504  
ОГРН 1127232063860; ИНН 7224049157; КПП 722401001  
р/счет 40702810967100043396 в Западно-Сибирский банк ОАО Сбербанк России  
БИК 047102651; кор./счет 301018108000000000651  
Диспетчер аварийная служба: 51-34-00

Директор

/И.Г.Климова/

Собственник:

Фамилия, имя, отчество





Правила  
пользования помещениями и общим имуществом в МКД

1. Общие положения

Настоящие Правила пользования помещениями и общим имуществом в МКД (далее – Правила, настоящие Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 25 от 21.01.2006, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 и другими нормативными правовыми актами.

Настоящие Правила обязательны для исполнения Исполнителем и всеми лицами, владеющими или пользующимися помещениями в МКД (далее по тексту также собственники помещений), а также иными лицами, их посещающими (в том числе работниками подрядных организаций, сотрудниками кооператива, осуществляющими доставку или оказывающими собственникам помещений иные услуги на территории МКД). В последнем случае собственники помещений обеспечивают недопущение нарушений настоящих Правил своими посетителями, отвечая за их действия перед Исполнителем, как за свои собственные.

Право пользования помещениями в МКД имеют лица, указанные в Гражданском кодексе Российской Федерации, Жилищном кодексе Российской Федерации, а также иных нормативно-правовых актах.

Пользование помещениями в МКД должно осуществляться с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилых помещениях граждан, соседей, лиц, владеющих и пользующихся нежилыми помещениями, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

Оглавления разделов настоящих Правил приведены по наименованию отдельных помещений в МКД, конструктивных элементов, инженерных систем и (или) оборудования и устанавливают правила пользования ими.

Жилые и нежилые помещения, принадлежащие гражданам и юридическим лицам на установленных законом основаниях и не отнесенные к общему имуществу МКД

Пользование жилыми и нежилыми помещениями, принадлежащими гражданам и юридическим лицам на установленных законом основаниях и не отнесенными к общему имуществу МКД, осуществляется с соблюдением следующих принципов:

жилые помещения в МКД используются для проживания в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 25 от 21.01.2006, и настоящими Правилами;

допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение;

размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается;

нежилые помещения используются их собственниками и владельцами в соответствии с настоящими Правилами, их назначением и действующим законодательством;

назначение жилого или нежилого помещения не подлежит изменению иначе, как в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

жилые и нежилые помещения в МКД должны содержаться в чистоте и порядке, их собственники самостоятельно обеспечивают сохранность таких помещений и находящегося в них имущества;

самовольное переустройство или перепланировка жилых и нежилых помещений не

допускается.

Собственники помещений обязаны:

не допускать превышения уровня шума при пользовании жилыми и нежилыми помещениями нормативно установленных величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других граждан. В ночное время с 22.00 до 8.00 часов должна соблюдаться тишина, в выходные с 22.00 до 9.00 часов;

соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-санитарные правила и правила содержания домашних животных в жилых и нежилых помещениях, контролировать, чтобы домашние животные не причиняли беспокойство иным гражданам, не представляли опасности для жизни, здоровья и имущества граждан и юридических лиц. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается. Запрещается разводить в жилых и нежилых помещениях животных в коммерческих целях;

содержать в чистоте балконы и лоджии, не допускать загромождения балконов и лоджий предметами домашнего обихода, мебелью, оборудованием и т.п.;

разводить цветы и другие растения только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для нижерасположенных помещений. Сушка белья также осуществляется только внутри балкона или лоджии. Не допускается производить выброс мусора, чистку ковров, вывешивать белье и т.п. из окон, с балконов и лоджий; сбрасывать пепел при курении из окон, с балконов и лоджий;

соблюдать правила пожарной и электробезопасности при эксплуатации жилых и нежилых помещений, правила пользования электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных электрических приборов, загромождения коридоров, проходов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

в случае длительного отъезда (более 48 часов) или передачи помещения в аренду уведомить об этом Исполнителя, сообщив по телефону аварийно-диспетчерской службы или предоставив в письменном виде информацию о контактных лицах, которые будут обеспечивать доступ в помещение в отсутствие Заказчика в случаях возникновения опасности для общего имущества МКД, иных жилых и нежилых помещений, жизни, здоровья и имущества граждан и юридических лиц.

Собственникам и пользователям помещений категорически запрещается хранить в помещениях МКД взрывчатые, токсичные и иные опасные вещества и предметы, а также проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей.

Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен собственникам помещений не рекомендуется устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах.

Последствия недопуска Исполнителя в помещение.

В случае недопуска Исполнителя (включая уполномоченных Исполнителем представителей подрядных организаций) в помещение, составляется акт об отказе в допуске в помещение. Акт об отказе в допуске Исполнителя в помещение подписывается Исполнителем и собственником помещения, а в случае отказа последнего от подписания акта - Исполнителем и двумя незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия Исполнителя для осмотра помещения, причины отказа собственника помещения в допуске Исполнителя в помещение (если Исполнителю сообщено о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии), препятствующих Исполнителю в проведении проверки.

В случае недопуска Исполнителя в помещение для проверки состояния и показаний приборов учета Исполнитель вправе производить определение размера платы за поставленные в помещение коммунальные услуги расчетным путем.

В случае недопуска Исполнителя в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутреннего оборудования помещений, выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков, ответственность за состояние находящегося в помещении собственника общего имущества возлагается на последнего.

Порядок производства строительных (ремонтных, отделочных, сантехнических, электротехнических и др.) работ в помещениях, в том числе работ по перепланировке и переустройству.

Переустройство помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт помещения, и включает в себя в т.ч.:  
любые изменения в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, перенос нагревательных

п  
риборо устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат,  
в; вентиляционных каналов;  
прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих устройств  
трубопроводов, электрических сетей и устройств

установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения, и включает в себя в т.ч.:

- перенос и разборку перегородок, перенос и устройство оконных и дверных проёмов;
- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счёт вспомогательных помещений;
- ликвидацию входов в кухни через квартиры или жилые помещения;
- устройство или переоборудование существующих тамбуров.

При планировании строительных работ или выполнении проектных работ должны быть учтены следующие ограничения, в частности, не допускается:

производство ремонтных работ, ведущих к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций МКД, нарушению работы инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных систем и оборудования;

изменение функционального назначения жилых комнат, кухонь и санузлов (не допускается размещение кухни или санузла над жилой комнатой или наоборот);

выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче жилых и нежилых помещений, общего имущества МКД, либо создающих повышенный шум и вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан, в т.ч. применение оборудования и инструмента, вызывающего превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;

сносить, ослаблять, уменьшать сечения несущих элементов конструкций здания, устраивать проемы и пробивать в них ниши, отверстия и борозды (за исключением борозд глубиной до 20 мм и длиной до 1 500 мм для прокладки отпусков (подводок) к светильникам и электроустановочным изделиям);

пробивать борозды в защитном слое арматуры для прокладки опусков (подводок) к водоразборной арматуре;

нарушать гидроизоляционные и теплоизоляционные покрытия;

прокладывая электрические, водопроводные и канализационные сети без освидетельствования работ, подлежащих закрытию, представителями Исполнителя с оформлением соответствующих актов;

отводить конденсат от внутренних и наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасад здания.

Помимо указанных в настоящем подпункте ограничений собственники помещений должны соблюдать требования, предусмотренные разделами 5, 6, 7, 8 настоящих Правил.

Работы по перепланировке, переустройству, реконструкции помещений подлежат обязательному предварительному согласованию, в том числе собственник помещения обязан:

- разработать проектную документацию на планируемые виды работ в специализированной организации, имеющей специальные разрешения на данные виды деятельности (допуски);
- согласовать проектные решения с Исполнителем;
- согласовать проектную документацию с районным управлением государственной противопожарной службы (Государственным пожарным надзором), с санитарно-эпидемиологическим надзором, иными контрольными органами (если это применимо с учетом видов работ, планируемых к выполнению);
- согласовать проектную документацию с Межведомственной комиссией Администрации, получить разрешение Администрации района на перепланировку или переустройство;
- предоставить Исполнителю копию согласованной проектной документации, утвержденной специализированными организациями и Межведомственной комиссией Администрации соответствующего района г. Тюмени.

До начала производства строительных работ (включая переустройство и перепланировку) Собственнику помещений необходимо:

предоставить Исполнителю график проведения ремонтных работ с указанием в т.ч. времени проведения шумных работ, а также копию договора на вывоз и утилизацию строительного мусора со специализированной организацией (в случае, если такой договор не заключен Заказчиком с Исполнителем);

предоставить Исполнителю копии специальных разрешений (допусков) привлекаемых подрядных организаций на работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

предоставить Исполнителю заявление собственника о назначении лица, уполномоченного представлять его интересы при производстве ремонтных работ в помещении, а также список лиц, допущенных к производству работ. Отдельно определить лиц (с указанием контактных телефонов), ответственных при производстве работ за соблюдение техники безопасности и охраны труда, пожарной безопасности, электробезопасности, санитарных норм;

заключить с Исполнителем договор на осуществление технического надзора при выполнении строительных работ, с обязательным оформлением актов освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций между собственником помещения, подрядной организацией и Исполнителем (если это применимо к видам работ, планируемых к выполнению в Помещении);

оборудовать и оснастить помещение Заказчика следующим: средствами первичного пожаротушения (огнетушителями) согласно требованиям пожарной безопасности; электропитом с узлом учета электроэнергии для временных строительных нужд (в случае отсутствия такового в помещении); санитарным блоком (умывальник, унитаз, бак для сбора пищевых отходов); емкостью для сбора жидких производственных отходов (не менее 50 литров); медицинской аптечкой с набором медикаментов для оказания первой медицинской помощи.

Собственник помещения вправе осуществлять ремонтные работы в рабочие дни с 9.00 до 19.00, при этом, работы связанные с повышенным шумом - с 10.00 до 18.00 с перерывом шумовых работ - с 13.00 до 15.00. В суботние, воскресные и праздничные дни производство шумовых работ не допускается. График проведения шумовых работ согласовывается с Исполнителем до начала проведения ремонтных работ.

В ходе выполнения ремонтных работ собственник помещения обязан:

обеспечить беспрепятственный доступ в помещение представителей Исполнителя (включая уполномоченных специалистов подрядных организаций) с целью проверки хода и результатов производимых в помещении работ, для контроля состояния несущих и ограждающих элементов конструкций здания, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, противопожарной системы, для обеспечения выполнения иных требований, а в случае аварийной ситуации - для ликвидации причин возникновения аварии;

не допускать повреждения отделки стен, полов, потолков, ограждающих конструкций из стекла, металла, композитных и других материалов, иного общего имущества в МКД.

Заблаговременно (не позднее, чем за 2 рабочих дня) приглашать представителя Исполнителя для проведения освидетельствования работ, подлежащих закрытию, а также для участия в испытаниях общедомовых инженерных систем после вмешательства в них при производстве строительных работ с составлением следующих актов:

акты освидетельствования скрытых работ по всем видам работ, подлежащих закрытию;

акты гидравлических испытаний систем горячего и холодного водоснабжения (для работ в системе водоснабжения);

акт гидравлических испытаний (пролива) хозяйственно-бытовой канализации помещения (для работ в системе канализации);

акты гидравлических испытаний трубопроводов системы холодоснабжения (для работ в системе вентиляции кондиционирования);

акты гидравлических испытаний трубопроводов и отопительных приборов системы отопления (для работ в системе отопления);

акты гидравлических испытаний трубопроводов системы обогрева полов (для работ по устройству обогрева полов);

Испытания, предусмотренные настоящим пунктом, а также промывки систем, отдельные виды пуско-наладочных работ после вмешательства в общедомовые системы организуются и оплачиваются Заказчиком.

После окончания ремонтных работ Заказчик предоставляет Исполнителю исполнительную документацию на выполненные работы, в том числе: титульный лист проекта с указанием адреса помещения и наименования проекта переустройства инженерных систем и/или перепланировки квартиры;

пояснительная записка к проекту;

чертежи формата А3 планов с привязкой по месту с отметкой подрядной организации о соответствии выполненных работ проектным решениям;

чертежи формата А3 (А4) фрагментов и выносов узлов, соединений, принципиальные схемы систем с отметкой подрядной организации о соответствии выполненных работ проектным;

акты освидетельствования скрытых работ;

акты гидравлических испытаний (при необходимости);

акты испытаний и измерений электрооборудования (при необходимости);

сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы (при необходимости);

информационное письмо с точным указанием названия, адреса и телефона фирмы - производителя работ и гарантийным сроком на произведенные работы;

копии специальных разрешений (допусков) привлекаемых подрядных организаций на работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (если не предоставлялись ранее);

копии паспортов, технические описания и инструкции по монтажу и эксплуатации на установленное оборудование и системы на русском языке (в отношении оборудования, установленного на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу МКД).

Исполнительная документация передается Исполнителю в сброшюрованном виде, в двух экземплярах, один из которых после проверки правильности и достоверности ее составления, заверенный подписью Исполнителя, возвращается собственнику помещения, второй, заверенный подписью собственника, - остается у Исполнителя.

После окончания работ по перепланировке или переустройству собственник помещения обязан:

предъявить результат выполненных работ Государственному пожарному надзору и получить справку (заключение), подтверждающую соответствие выполненных работ требованиям пожарной безопасности;

предъявить результат выполненных работ Исполнителю на предмет оценки соответствия выполненных в помещении работ установленным требованиям;

в установленном порядке оформить акт ввода помещения в эксплуатацию в Межведомственной комиссии соответствующего района;

привести документы в соответствие о помещении по факту проведенной перепланировки или переустройства;

при необходимости произвести внесение изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество;

представить Исполнителю копию акта МВК о вводе помещения в эксплуатацию, а также копию свидетельства о государственной регистрации права.

#### Места общего пользования МКД

Места общего пользования МКД используются для обеспечения собственников и пользователей помещений теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены.

К местам общего пользования относятся: лестницы, тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, коридоры, переходные лоджии.

Собственники и пользователи помещений обязаны бережно относиться к местам общего пользования и расположенному в

них инженерному оборудованию, коммуникациям, не допускать их порчи или загрязнения, соблюдать чистоту и порядок.

В местах общего пользования запрещается:

снимать, предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей в отступление от проекта из жилых и нежилых помещений в общие коридоры и вестибюли, если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации граждан из соседних помещений;

производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых

ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления, системы оповещения о пожаре и управления эвакуацией). Уменьшение зоны действия автоматических пожарных извещателей в результате перепланировки или переустройства допускается только при дополнительной защите индивидуальными пожарными извещателями объемов помещений, исключенных из зоны действия указанных выше автоматических установок;

менять замки на входных дверях подъездов, технологических помещений, технических чердаков и других, устанавливать дополнительные двери, решетки (в том числе не препятствующие свободной эвакуации людей и не ухудшающие условия эвакуации из соседних квартир), возводить стены и иные преграды без согласования с Исполнителем;

остеклять балконы и лоджии, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам;

размещать киоски, ларьки, устраивать кладовые (чуланы) и т.п.;

размещать бытовые вещи, мебель, оборудование, инвентарь, горючие материалы, другие предметы, складировать бытовой и строительный мусор;

загромождать двери, люки, выходы на незадымляемые лестничные клетки, входы на технические этажи, в машинные отделения и другие технологические помещения, выходы на кровлю, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю;

открывать для проветривания этажные клапаны систем автоматической противопожарной

защиты (ручные извещатели), что может привести к срабатыванию системы пожаротушения и (или) необоснованному вызову пожарного расчета;

курить и употреблять алкогольные, токсические и наркотические вещества;

развешивать на дверях, стенах и других не предназначенных для этого поверхностях объявления, газеты, рисунки и прочее, а также делать надписи, наносить графические изображения и т.д.

Порядок производства погрузо-разгрузочных работ.

Проведение погрузочно-разгрузочных работ осуществляется силами и за счет средств собственников помещений с 9.00 до

20.00 часов.

Обязанности собственника помещения при проведении погрузочно-разгрузочных работ:

а) подать письменную заявку в диспетчерскую службу не позднее, чем за сутки до начала планируемых работ с указанием:

адреса помещения собственника;

ФИО и телефона заявителя;

планируемой даты и времени проведения работ;

видов перемещаемого груза (сыпучие, несypучие, листовые, длинномерный материал,

металлоконструкции, оборудование

б) габаритов, веса отдельной упаковки или единицы груза, общего веса

- б) перемещение грузов по горизонтальной поверхности и в вертикальном направлении производится вручную и (или) с применением грузовых тележек, оборудованных пневматическими колесами. Применение гидравлических тележек не допускается;
- в) сыпучие грузы, упакованные в штучную тару изготовителя, должны быть дополнительно упакованы (обернуты) в полиэтиленовые пакеты или пленку во избежание их рассыпания из поврежденной тары; мусор должен быть упакован в мешки или иной упаковочный материал;
- г) вертикальное перемещение грузов между этажами осуществляется по незадымляемой лестнице;
- д) при перемещениях длинномерных грузов принять меры, не допускающие повреждения отделки и ограждающих конструкций на путях производства работ;
- е) обеспечить уборку мест общего пользования после завершения работ, приводя территорию на путях перемещения грузов в состояние, предшествующее началу проведения работ;
- ж) пользование лифтом при вертикальном перемещении грузов допускается с учетом ограничений по грузоподъемности и габаритов лифта.

3.5.1. Собственник помещения обеспечивает сопровождение погрузо-разгрузочных работ на всем пути от дверей своего помещения до выхода за пределы придомовой территории, не допуская причинения вреда общему имуществу МКД, находящемуся в зоне производства работ.

3.5.2. Вывоз строительного мусора производится каждым собственником в индивидуальном порядке. При этом собственник помещения обязан обеспечить уборку территории в зоне погрузки мусора в транспортное средство перевозчика после окончания погрузочных работ.

## 1. Технологические помещения, крыша

1.1. К технологическим помещениям МКД относятся: помещения для разводки технических коммуникаций, для ввода электрокабеля, для хранения люминесцентных ламп, венткамеры, индивидуальные тепловые пункты (ИТП), водомерные узлы, насосные станции, кладовые уборочного инвентаря, мусоросборные камеры, электрощитовые, машинные помещения лифтов, технические помещения, помещения пожарного поста, дежурного по подъезду, консьержные, помещения ТСЖ.

1.2. Использование технологических помещений производится Исполнителем исключительно в тех целях, для которых они предназначены, в том числе для размещения служб Исполнителя и подрядных организаций, необходимых для эффективного управления, содержания и текущего ремонта общего имущества МКД.

1.3. Использование технологических помещений собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений не допускается. Собственникам помещений запрещается взламывать запоры, вскрывать двери и проникать в технологические помещения, организовывать в них производственные участки, мастерские, осуществлять хранение продукции, оборудования, мебели и других предметов.

1.4. Находиться на крыше МКД лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации или ремонту общего имущества, запрещается.

## 2. Фасады МКД

2.1. Все вновь устанавливаемые, как и уже существующие элементы фасадов должны соответствовать единому цветовому и архитектурному решению фасадов, его композиции, конструктивной системе МКД, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению, предусмотренных проектными решениями.

2.2. Под элементами фасадов подразумеваются, в частности: оконные, дверные, арочные проемы, остекление лоджий, балконов, оконного и дверного заполнения, витрины, козырьки, маркизы, навесы, эркеры, крыльца, ступени, наружные лестницы, приямки, облицовочные элементы и архитектурные украшения, рольставни, решетки, защитные экраны, таблички, информационные знаки и указатели, вывески, мемориальные доски, дополнительно устанавливаемое оборудование (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны, видеокамеры наружного наблюдения, таксофоны, почтовые ящики, часы, рекламные и световые конструкции и т.д.).

2.3. Любые изменения фасадов, связанные с заменой, ремонтом или демонтажем или элементов, подлежат согласованию с Исполнителем. Решение об изменении, демонтаже или установке новых элементов фасада утверждается общим собранием собственников помещений в МКД. После выполнения работ на фасадах в паспорт фасадов МКД вносятся соответствующие изменения за счет их инициатора.

2.4. При устройстве или замене элементов фасадов запрещается:

- изменение глубины откосов, архитектурных профилей проемов, закладка проемов при сохранении архитектурных контуров, устройство ложных окон, разделение проемов на части;
- изменение расположения окон и дверей в проеме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин и входов, выступающих за плоскость фасада;
- произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада;
- некачественное решение швов между оконными, дверными коробками и проемами, ухудшающее внешний вид фасада;
- повреждение поверхностей и отделки;
- изменение характеристик элементов устройства и оборудования, установленных проектной документацией.

2.5. При устройстве элементов фасада должны соблюдаться требования Правил благоустройства территории города Тюмени.

2.6. Требования к установке наружных блоков кондиционирования и вентиляции.

2.7. Конструкции крепления должны иметь наименьшее число точек сопряжения с архитектурными поверхностями, обеспечивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта. Технологии производства должны обеспечивать устойчивость оборудования к механическим воздействиям.

2.8. Размещение на фасаде и крыше МКД систем кондиционирования допускается с соблюдением требований действующего законодательства и настоящих Правил. Подключение к сетям электроснабжения МКД производится только при условии строгого соблюдения (выполнения) технических условий, выдаваемых Исполнителем, с обязательной организацией учета потребления электроэнергии.

2.9. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:

- на кровле МКД (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);
- в верхней части оконных, витринных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), цветовой оттенок которых должен соответствовать тону остекления;
- упорядоченно на дворовых фасадах, брандмауэрах;
- на лоджиях, в нишах - в наиболее незаметных местах;
- в арочном проеме на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.

2.10. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается при соблюдении следующих требований:

- минимальный выход технических устройств на поверхность фасадов;
- компактное встроенное расположение;
- маскировка наружных блоков, деталей;
- группировка ряда элементов на общей несущей основе;
- привязка к единой системе осей на фасаде;
- безопасность для людей;
- размещение, не ухудшающее условий проживания граждан, движения пешеходов и транспорта;
- удобство эксплуатации и обслуживания.

2.11. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции не допускается:

- на лицевых фасадах;
- на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной

отделкой, а также с использованием крепления, ведущего к повреждению архитектурных поверхностей;

• над пешеходными тротуарами.

2.12. Собственники помещений, имеющих отдельные входы с улицы, самостоятельно обеспечивают их надлежащее техническое состояние, в том числе уборку и своевременный ремонт крылец, козырьков, лестниц, перил, ступеней и т.д.

### 3. Трубопроводные инженерные системы

3.1. Собственники и пользователи помещений несут ответственность за сохранность и работоспособность трубопроводов, запорных устройств и иной арматуры, оборудования, сантехнических приборов, установленных в трубопроводных общедомовых системах (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение), расположенных внутри помещения в границах своей зоны эксплуатационной ответственности.

3.2. Демонтаж и замена индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, запорной арматуры, обогревательных элементов, регуляторов давления и другого оборудования, установленного на трубопроводных системах допускается исключительно по предварительному письменному согласованию с Исполнителем.

3.3. Любое переустройство трубопроводных систем в помещениях допускается исключительно с соблюдением требований настоящих Правил.

3.4. Собственники помещений обязаны:

3.5. оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок; не допускать поломки установленных в помещении санитарных приборов и арматуры;

3.6. оберегать трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин и иных повреждений трубопроводов;

3.7. систематически контролировать состояние трубопроводов и немедленно сообщать Исполнителю обо всех неисправностях трубопроводных систем;

3.8. не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;

3.9. обеспечить сохранность пломб принятых Исполнителем в эксплуатацию индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды;

3.10. обеспечить сохранность пломб на запорных устройствах, устанавливаемых Исполнителем в случаях приостановления предоставления коммунальных услуг.

3.11. Собственники и пользователи помещений в МКД извещаются и предупреждаются, что:

1. система отопления МКД сбалансирована и отрегулирована до предусмотренного проектом состояния, ответственно, любое вмешательство в систему отопления влечет за собой разбалансировку системы, требующую дополнительных работ по ее регулировке до предусмотренных проектом параметров, в том числе с участием специализированных организаций, а также ресурсоснабжающей и (или) теплосетевой организаций;

2. отдельные вмешательства в систему отопления требуют последующих испытаний системы на точность и плотность;

3. отдельные вмешательства в систему отопления требуют последующей промывки системы;

4. в случае отсутствия согласования Исполнителя на вмешательство собственника помещения в систему отопления все расходы Исполнителя по проведению компенсирующих мероприятий (испытаний, наладки, регулировки и т.д.) подлежат возмещению данным собственником;

5. несанкционированное вмешательство собственников и пользователей в систему отопления может иметь последствия утраты гарантийных обязательств застройщика, подрядчиков, осуществивших пусконаладочный или текущий ремонт, на данную систему в целом.

6. Собственникам и пользователям помещений запрещается:

1. производить слив теплоносителя из системы отопления;

2. самовольно демонтировать обогревающие элементы (радиаторы отопления), полотенцесушители и иное оборудование, предусмотренное проектной документацией;

3. самовольно увеличивать поверхности нагрева или количество отопительных приборов, устанавливая

- полнительные полотенцесушители свыше количества, предусмотренного проектом;
- 21.производить подключение системы теплых полов к системе отопления или горячего водоснабжения, использовать системы для дополнительного не предусмотренного проектом обогрева помещений;
- 22.самовольно устанавливать регулируюшую и запорную арматуру в системе отопления, а также на стояковых трубопроводах систем горячего и холодного водоснабжения;
- 23.осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования системы отопления и совершать иные действия, в результате которых в помещении будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 адусов Цельсия;
- 24.зашивать стояки систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения съемной конструкцией (коробом или иной конструкцией, в том числе монолитной);
- 25.уменьшать сечение стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения;
- 26.выносить сети и приборы центрального отопления на лоджии или балконы;
- 27.сбрасывать в системы водоотведения МКД песок, наполнитель для кошачьего туалета, строительный мусор (в т.ч. остатки цемента, гипса, асбеста, мела и т.п.), тряпки, кости, стекло, металлические и другие предметы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты и другие вещества, которые могут испортить трубопроводы, колодцы, решетки или отлагаться на стенках трубопроводов, колодцев и других сооружений систем канализации, оказывать разрушающее воздействие на материал трубопроводов, оборудования и других сооружений систем канализации, образовывать в канализационных сетях и сооружениях пожаровзрывоопасные и токсичные газопаровоздушные смеси;
- 28.красить пластмассовые (полиэтиленовые, полипропиленовые) трубы или привязывать к ним веревки;
- 29.применять металлические щетки для очистки наружной поверхности полипропиленовых трубопроводов;
- 30.при засорах пластмассовых (полиэтиленовых, полипропиленовых) канализационных труб пользоваться стальной проволокой (пластмассовые трубопроводы допускается прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом);
- 31.пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети.
- 32.Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.

#### 4. Системы электроснабжения, радиовещания, противопожарной защиты, домофонизации

- 4.1.Собственники и пользователи помещений в МКД несут ответственность за сохранность и работоспособность оборудования и сетей электроснабжения, радиовещания, противопожарной защиты, домофонизации, расположенных внутри помещения в границах своей зоны эксплуатационной ответственности
- 4.2. Требования к эксплуатации электрических плит.
- 4.2.1.Собственники и пользователи помещений в МКД осуществляют самостоятельную эксплуатацию электроплит, а также внутриквартирных линий питания электроплит, включая аппараты защиты и штепсельные соединения для подключения электроплит.
- 4.2.3.Электрические плиты должны присоединяться к электрической сети с помощью специального штепсельного соединения с заземляющим контактом.
- 4.2.3.Техническое обслуживание электроплит должно осуществляться собственником помещения один раз в год, при этом проводятся:
- измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни;
  - измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии (испытания кабеля осуществляются вместе со штепсельной вилкой);
  - проверка работы переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа;
  - осмотр шинки и проводов, подтяжка креплений.
- 4.2.4.Капитальный ремонт электроплит следует производить в соответствии с требованиями,

установленными заводом-изготовителем, в специализированных мастерских.

#### 4.3. Собственникам помещений запрещается:

- 4.3.1. переносить квартирные электрощитки, производить замену электросчетчиков, вводного кабеля в квартиру без предварительного согласования с Исполнителем и электроснабжающей организацией (а при необходимости — с электросетевой организацией);
- 4.3.2. изменять схему электроснабжения;
- 4.3.3. заменять и увеличивать количество автоматических выключателей в электрощите помещения;
- 4.3.4. нарушать целостность пломб ресурсоснабжающей организации на индивидуальных приборах учета электрической энергии;
- 4.3.5. использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки;
- 4.3.6. устанавливать дополнительные электронагревательные приборы в ванных комнатах (теплые полы, бойлеры и пр.) без согласования с Исполнителем;
- 4.3.7. использовать электрические плиты для обогрева помещений;
- 4.3.8. отключать, заменять, демонтировать устройства оповещения о пожаре (пожарные извещатели), установленные в помещениях МКД;
- 4.3.9. 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.
- 4.3.10. В случае нарушения собственниками и пользователями помещений запретов, установленных настоящих Правил, Исполнитель вправе приостановить предоставление электрической энергии в помещение без предварительного уведомления собственника помещения (п. 115 Правил предоставления коммунальных услуг).
- 4.3.11. Собственник помещения обязан обеспечить сохранность пломб на узлах отключения, устанавливаемых Исполнителем в случаях приостановления предоставления коммунальных услуг.

#### 5. Система вентиляции

- 5.1. Жилые помещения снабжены приточно-вытяжной вентиляцией с естественным побуждением. Поступление наружного воздуха в помещения осуществляется через окна с вентиляционными клапанами, а также обеспечивается устройствами «микрпроветривания» в оконных рамах. Удаление воздуха из жилых помещений производится через унифицированные вентблоки для кухонь, ванных комнат и санузлов.
- 5.2. Устройство вентиляционных систем во встроенных нежилых помещениях осуществляется их собственниками по отдельным проектам, выполненным с учетом требований п. 2.6 и 2.7 настоящих Правил. Обслуживание вентиляционных систем во встроенных нежилых помещениях осуществляется их собственниками или специализированными организациями в соответствии с рекомендациями проектных и подрядных компаний.
- 5.3. Собственникам помещений в МКД запрещается уменьшать сечения вентиляционных каналов, менять или демонтировать вентблоки, устраивать в них отверстия или прокладывать коммуникации (рубопроводы, кабели и пр.), а так же заклеивать вытяжные вентиляционные решетки, закрывать их редметами домашнего обихода или использовать в качестве крепления веревок для просушивания белья, ибо иным не предусмотренным проектом способом, устанавливать вытяжные электрические вентиляторы квартирной вытяжной решетке.

#### 6. Лифты

- 6.1. Собственники и пользователи помещений в МКД обязаны соблюдать правила пользования лифтом, введенные в кабине лифта, в том числе:
  1. перед тем, как войти в лифт, необходимо убедиться, что кабина лифта находится на одном уровне с открытыми дверьми лифта
  2. кнопкой "СТОП" следует пользоваться в исключительных случаях для экстренной остановки;
  3. для перевозки ребёнка в коляске необходимо перед входом в кабину взять ребёнка на руки и войти с ним в кабину, после чего везти за собой пустую коляску. При выходе из кабины следует вначале вывести

- коляску, а затем выйти самому с ребёнком на руках;
- при поездке взрослых с детьми дошкольного возраста первыми в кабину должны входить взрослые, а затем дети. При выходе первыми должны выходить дети;
- крупногабаритные грузы допускается перевозить только с разрешения обслуживающего персонала лифта и только в пределах грузоподъёмности кабины лифта;
- при остановке кабины между этажами запрещается пытаться самостоятельно выйти из неё — это опасно. Следует нажать кнопку "ВЫЗОВ", сообщить о случившемся диспетчерской службе Исполнителя и понаблюдать за поступившими указаниями;
- грузы в кабине лифта грузоподъёмностью 1 000 кг следует распределять по всей площади кабины
- При пользовании лифтами категорически запрещается:
- 1. перегружать кабину лифта;

- 0. ввозить в кабину или вывозить из неё коляску с находящимся в ней ребёнком;
- 1. пользоваться лифтом детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых;
- 2. курить в кабине, перевозить легко воспламеняющиеся вещества и жидкости в открытой таре;
- 3. открывать вручную двери кабины и шахты;
- 4. осуществлять перевозку любых грузов в пассажирских лифтах грузоподъёмностью 400 кг;
- 5. осуществлять перевозку сыпучих материалов, строительного мусора в лифтах без герметичной упаковки, исключая попадание мусора или сыпучих материалов в шахту лифта и на оборудование находящееся в кабине и шахте лифта;
- 6. осуществлять перевозку крупногабаритных или длиннолистных грузов, громоздкой мебели, бариты или вес которых превышают допустимые параметры лифтов.

## 7. Земельный участок и элементы благоустройства

### 7.1. Собственники и пользователи помещений в МКД обязаны:

- 2. бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, использовать земельный участок, на котором расположен МКД, без ущерба для других граждан;
- 3. осуществлять движение транспортных средств на придомовой территории со скоростью не более 10 км в час;
- 4. соблюдать правила движения на придомовой территории, не допуская повреждения бордюров, тротуаров, малых архитектурных форм, иного имущества МКД, обеспечивая безопасность граждан;
- 5. не производить ремонт, техническое обслуживание, помывку транспортных средств на придомовой территории;
- 6. хранить транспортное средство в гараже или на специально оборудованной автостоянке за пределами придомовой территории; в случае длительного отсутствия владельца транспортного средства (отпуск, командировка и т.д.) на автостоянках. Транспортное средство не должно располагаться в непосредственной близости от жилых домов (не ближе 3 метров) и не загромождать проезды, проходы на придомовой территории.
- 7. Выгул домашних животных осуществляется за пределами придомовой территории (за исключением дворов, когда специальная площадка для выгула домашних животных оборудована на придомовой территории на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД).

Владельцы домашних животных (либо лица, осуществляющие их выгул) обязаны соблюдать меры по недопущению загрязнения мест общего пользования и придомовой территории экскрементами домашних животных, а в случае возникновения загрязнения незамедлительно произвести уборку мест общего пользования и придомовой территории.

- 7.8. Владельцы собак (либо лица, осуществляющие их выгул) обязаны их выводить (проводить) от дверей помещений и до выхода за пределы придомовой территории только на коротком поводке и в наморднике. Допускается выводить (проводить) собак декоративных пород (имеющих высоту в холке менее 40 см) без намордников.
- 7.9. Собственникам и пользователям помещений в МКД запрещается:
- 7.10. самостоятельное строительство мелких дворовых построек (гаражей, оград и др.);
- 7.11. сброс или складирование (в т. ч. временное) металлического лома, бытового, крупногабаритного,

- строительного и иного мусора на придомовой территории где-либо, кроме специально установленных для этих целей мусоросборников и контейнеров; выливание на придомовую территорию жидких бытовых отходов, выбрасывание шлака, золы, пищевых и других отходов;
- 7.12.складирование любых материалов на озелененных территориях;
- 7.13.сжигание и закапывание всех видов отходов на земельном участке, на котором находится МКД;
- 7.14.парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах, не предназначенных для этой цели;
- 7.15.вывешивание белья, одежды, ковров и прочих предметов на земельном участке, на котором расположен МКД;
- 7.16.осуществлять выгул домашних животных в непредназначенных для этого местах, в том числе на придомовой территории, прилегающих газонах, детской площадке.

#### 8. Действия собственников помещений в аварийных ситуациях

8.1.В случае аварии инженерных сетей (прорыв стояков или внутренней разводки горячего, холодного водоснабжения, системы центрального отопления, канализации, а так же неисправности в системе электроснабжения) необходимо немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу Исполнителя.

8.2.До прибытия персонала Исполнителя собственнику следует предпринять следующие действия:

8.2.1.При протечке (прорыве) системы горячего или холодного водоснабжения:

- перекрыть первый запорный кран на отводе от стояка горячего или холодного водоснабжения;
- принять оперативные меры по сбору и удалению воды с пола помещения, не допуская протечек воды в нижерасположенные помещения.

8.2.3.При обнаружении протекания воды в помещения извне:

- применить все возможные средства для нераспространения возникшей протечки в нижерасположенные помещения (под местами протеканий поставить имеющиеся емкости, укрыть личное имущество непромокаемым материалом, принять оперативные меры по сбору и удалению воды с пола помещения);

- принять возможные меры к установлению источника образовавшейся протечки.

8.2.4.При засоре канализационной системы помещения:

- немедленно прекратить подачу воды и пользование сантехническим оборудованием (раковина, унитаз), присоединенного к засорившемуся участку;
- по мере возможности попытаться прочистить засорившийся участок вантузом или бытовым гибким сантехническим тросом.

8.2.5.При отключении или иной аварии электросети в помещении собственника:

- установить, повреждение произошло в электросети помещения собственника, либо авария в общедомовых сетях;
- в случае отключения участка электросети, находящегося внутри помещения собственника, необходимо проверить на срабатывание автоматические выключатели или устройства защитного отключения в электрошитах помещения;
- в случае срабатывания автоматического выключателя отключить все электроприборы, выключить автоматический выключатель и поочередно включить электроприборы.

8.2.6.При протечке (прорыве) трубопровода системы отопления или отопительного прибора:

- в случае протечки отопительного прибора перекрыть запорные и регулирующие краны на отопительном приборе;

- в случае протечки теплоносителя на стояках и трубопроводах системы отопления предпринять возможные меры, исключаяющие затопление помещений нижних этажей.

1. При обнаружении возгорания или пожаре:

- в случае обнаружения возгорания необходимо привести в действие ручные пожарные извещатели (открыть крышку, нажать кнопку), установленные в тамбурах лифтовых холлов (при выходе на балконы) на жилых этажах и по путям эвакуации во встроенных помещениях;

- немедленно сообщить о возгорании в диспетчерскую службу исполнителя пожарной охраны по телефону «01», известить о пожаре соседей;
- если очаг возгорания незначителен - принять меры по его тушению подручными средствами (плотной мокрой тканью, водой от пожарных кранов);
- при опасности поражения электрическим током отключить электроэнергию в помещении;
- если ликвидировать очаг пожара своими силами не представляется возможным, немедленно покинуть место возгорания;
- эвакуацию производить только по незадымляемым лестничным маршам, в том числе балконам. Во всех случаях пользоваться лифтами запрещается.

4. Если аварийная ситуация возникла в результате небрежного обращения с общедомовыми инженерными системами, либо в результате нарушения настоящих Правил, либо на сетях, за которые несет ответственность собственник помещения, все негативные последствия и восстановление работоспособности поврежденной системы производятся за счет виновника аварии.

Ответственность за несоблюдение настоящих Правил

За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящих Правил стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации Договором.

#### Реквизиты сторон

Управляющая организация:

ООО Производственное предприятие «УК Надежда», тел: 40-10-42  
Юридический адрес: 625504, Тюменская область, Тюменский район, Поселок Боровский, Псреулок Лесной д.38Б  
Фактический адрес: , г. Тюмень, ул. 50 лет ВЛКСМ, дом 49, стр. 3, офис 504  
ОГРН 1127232063860; ИНН 7224049157; КПП 722401001  
р/счет 40702810967100043396 в Западно-Сибирский банк ОАО Сбербанк России  
БИК 047102651; кор./счет 30101810800000000651  
Диспетчер аварийная служба: 51-34-00

Директор

/И.Г.Климова/

Собственник:

Фамилия, имя, отчество

Исписан в книге

