

**ДОГОВОР  
управления многоквартирным домом №\_\_\_\_\_**

Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово

« \_\_\_\_\_ »

202\_\_ год

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кудрово-сервис»** (ИНН 7804604291, ОГРН 1177847261360), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора -Белиховой Екатерины Павловны, действующего на основании Устава, и собственник ( правообладатель) помещения (жилого, нежилого) №\_\_\_\_\_(далее – помещение), расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д.3 (далее - Многоквартирный дом)

, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_,

именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе и по отдельности, именуемые далее по тексту соответственно «Стороны», «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Управляющая организация обязуется осуществлять управление Многоквартирным домом, в том числе совершать от своего имени и за счет Собственника все необходимые действия (далее – «работы и (или) услуги»), направленные на:

- содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, состав которого определяется в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ, п.1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 (далее – общее имущество), решениями общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме; аварийное, технологическое, диспетчерское, административное обслуживание общего имущества, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом и обеспечение его функционирования (жизнедеятельности, работоспособности оборудования, систем, конструкций и др.), в том числе: контроль технического состояния общего имущества (инженерных сетей, конструкций, оборудования: диспетчерских систем, систем видеонаблюдения, коммерческих узлов учета тепловой энергии, автоматизированной противопожарной защиты, переговорных и (или) замочных устройств, лифтов, электрощитовых и т.д.), за исключением оборудования, обслуживающего только помещение Собственника;

- предоставление коммунальных услуг, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, приобретение коммунальных ресурсов у ресурсоснабжающих организаций;

- в случаях, предусмотренных законом, Договором, соглашением Сторон или решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – Общее собрание): оказание дополнительных услуг и (или) работ Собственнику или иному лицу, использующему помещение на законных основаниях (приобретение, установка (монтаж), демонтаж, обслуживание приборов учёта энергоресурсов, иного оборудования, конструкций, объектов (элементов) благоустройства; вывоз (перевозка, переноска, вынос) крупногабаритных отходов (далее - КГО): строительного мусора, мебели, техники, конструкций или оборудования, за исключением твердых коммунальных отходов, в отношении которых оказываются услуги региональным оператором; патрулирование внутридомовой территории в целях мониторинга обстановки по соблюдению общественного порядка и проверки сохранности общего имущества в многоквартирном доме, контроль через систему видеонаблюдения (далее - охрана); осуществления иных услуг и (или) работ в целях надлежащего содержания, обеспечения комфортного и безопасного использования общего имущества и (или) помещения);

а Собственник обязуется принимать и оплачивать Управляющей организации работы и (или) услуги путём перечисления на банковский счет Управляющей организации денежных средств в порядке и в размере, предусмотренных Договором (далее – «плата за помещение и коммунальные услуги»), в том числе предназначенных для перечисления их ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, третьим лицам, в целях исполнения Договора, в соответствии с нормативными и правовыми актами уполномоченных органов власти, решениями общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2. Перечень и стоимость услуг и (или) работ Управляющей организации, в том числе размер обязательных платежей за содержание общего имущества Многоквартирного дома, коммунальные и иные (дополнительные) услуги, определены в Приложении №2 к Договору, с учетом требований, установленных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 и постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170.

1.3. Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником определены в Приложении №1 к Договору.

**2. Права и обязанности Сторон****2.1. Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Выполнять работы и (или) оказывать услуги, в соответствии с Договором, иными соглашениями с Собственником и действующим законодательством.

2.1.2. Обеспечить предоставление в помещение Собственника коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, в соответствии с Договором, договорами с ресурсоснабжающими организациями и действующим законодательством.

2.1.3. Привлекать для выполнения обязательств по Договору специализированные подрядные организации, имеющие необходимые лицензии, допуски, разрешения, обеспечивая надлежащий контроль за качеством выполнения такими организациями работ и оказания ими услуг.

2.1.4. Обеспечивать техническое обслуживание оборудования, относящегося к общему имуществу и находящегося в помещении Собственника, в соответствии с Актом разграничения зон ответственности обслуживания указанного оборудования (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.1.5. Устранять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в помещении Собственника на основании полученного от него заявления в сроки, предусмотренные действующими нормативами, с составлением, при необходимости, акта, а в случае аварии – немедленно.

2.1.6. Обеспечивать надлежащее содержание, осмотр, профилактическое обслуживание общего имущества, в том числе: подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования Многоквартирного дома, а также придомовой территории.

2.1.7. Обеспечить бесперебойную работу инженерных сетей и оборудования в Многоквартирном доме, входящих в состав общего имущества.

2.1.8. Своевременно производить: текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в т.ч. при отсутствии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, подготовку Многоквартирного дома, в том числе оборудования в составе общего имущества, к эксплуатации в зимний период.

2.1.9. Проводить капитальный ремонт Многоквартирного дома за счет Собственников, в установленном законом порядке.

2.1.10. Уведомлять Собственника: о ремонте общего имущества (мест общего пользования) Многоквартирного дома, об отключении, испытании или ином режиме работы инженерных сетей Многоквартирного дома – не менее, чем за сутки, путем вывешивания на информационных стенах Многоквартирного дома соответствующих объявлений.

2.1.11. Ежемесячно, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем, производить расчет стоимости услуг и (или) работ по исполнению Договора, коммунальных и иных услуг (работ) за истекший (расчетный) месяц. При этом, расчет производится на основании показаний соответствующих индивидуальных приборов учета (при их наличии и исправности) за истекший месяц. В случае, если такие индивидуальные приборы учета неисправны, либо истекли сроки их поверки, расчет производится по нормативам потребления.

2.1.12. Производить контрольные проверки состояния индивидуальных приборов учета, достоверности показаний приборов учета в соответствии с действующими нормативными актами (не чаще 1 раза в шесть месяцев).

2.1.13. Начислять и (или) взыскивать плату за помещение и коммунальные услуги, в том числе: содержание и ремонт помещения, общего имущества, коммунальные услуги и (или) услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, КГО, целевые взносы, иные работы и (или) услуги, пени, в соответствии с Договором и действующим законодательством.

2.1.14. Производить осмотр помещения Собственника с целью проверки состояния и работоспособности оборудования и (или) конструкций (элементов) в составе общего имущества, производить его необходимый ремонт.

2.1.15. Принимать предусмотренные законом меры с целью пресечения неправомерных действий третьих лиц, которые могут причинить вред (ущерб) общему имуществу в Многоквартирном доме.

2.1.16. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, раскрывать информацию об исполнении Договора за предыдущий год, путем размещения соответствующего отчета на общедоступных информационных ресурсах (ГИС ЖКХ или на сайте (интернет-странице) Управляющей организации, других ресурсах) посредством сети Интернет.

2.1.17. Хранить полученную техническую документацию на Многоквартирный дом в установленном порядке.

## **2.2. Собственник обязан:**

2.2.1. Ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен Договором либо решением Общего собрания, вносить (оплачивать) Управляющей организации плату за помещение и коммунальные услуги, в том числе за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, иные платежи, неустойку (пени, штраф), в форме, порядке и в размере, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Соблюдать и обеспечивать соблюдение проживающими в его помещении лицами Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 №25, Правила проживания в Многоквартирном доме (Приложение №5 к Договору), иные нормативные и правовые акты.

2.2.3. Приобретать и менять за свой счет вышедшие из строя индивидуальные приборы учета потребления энергоресурсов.

2.2.4. В срок, указанный в полученном Собственником или поступившим по адресу помещения (ст.165.1 ГК РФ) уведомления от Управляющей организации и /или представителей уполномоченного органа государственной (муниципальной) власти обеспечить доступ (допуск) в помещение представителям указанных лиц (Управляющей организации, органа власти) для: его осмотра, контроля или производства необходимых работ, а в случае необходимости ликвидации аварийных ситуаций - в любое указанное Управляющей компанией время, или согласовать с Управляющей компанией иные время и дату и обеспечить соответствующий доступ (допуск) в помещение.

2.2.5. Не осуществлять установку, подключение или использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой сети.

2.2.6. Устанавливать, подключать, использовать дополнительные приборы, регулирующие запорную арматуру, только с письменного согласия Управляющей организации.

2.2.7. Незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях конструктивных элементов помещения и находящегося в помещении оборудования в составе общего имущества, или оборудования, неисправность которого может повлечь нарушение прав и интересов третьих лиц, а также причинение ущерба общему имуществу.

2.2.8. Не устанавливать телевизионные, радио-, электро-, телефонные и иные устройства, оборудование, провода на объектах общего имущества, в т.ч. на стенах или крыше (кровле) Многоквартирного дома, без письменного разрешения соответствующих уполномоченных организаций и решения Общего собрания.

2.2.9. Соблюдать самому и обеспечивать соблюдение проживающими в его помещении лицами установленного порядка движения автотранспорта по придомовой территории для исключения повреждения бордюров, газонов, иного оборудования дома и обеспечения безопасности граждан.

2.2.10. Сохранять документы о произведенных платежах по Договору не менее 4-х лет с момента их совершения.

2.2.11. Складировать бытовые отходы и крупногабаритные отходы – на специальной площадке, по согласованию с Управляющей организацией.

2.2.12. В случаях: производства в помещении ремонтных работ, приобретения или замены мебели, бытовой техники и иного оборудования, при необходимости вывоза (перевозки, переноса, выноса) КГО, а также опасных и (или) химических соединений, за исключением твердых коммунальных отходов, в отношении которых оказываются услуги региональным оператором, самостоятельно осуществить или организовать и проконтролировать сбор, перенос (вынос) КГО третьими лицами в соответствующие контейнеры (бункеры, мусоросборники), установленные в месте, предварительно (не менее, чем за

2 рабочих дня) согласованном с Управляющей организацией, а также вывоз (перевозку) КГО силами специализированной организации их вывоз на специализированный полигон (сооружение, объект) для обезвреживания, сбора и утилизации (переработки) мусора, с учётом СанПиН 42-128-4690-88, положений постановлений Правительства Российской Федерации от 25.08.2008 №641, от 12.11.2016 №1156, от 15.09.2018 №1094, от 15.12.2018 №1572, иных нормативно-правовых актов, регулирующих обращение (накопление, сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов) с КГО, либо заключить с Управляющей компанией соглашение об оказании услуг (выполнении работ), направленных на вывоз КГО, оплатив соответствующие услуги и (или) работы на основании платежного документа, выставленного Управляющей организацией.

2.2.12.1. При представлении Собственником в Управляющую организацию оригиналов документов (и их копий), подтверждающих вывоз КГО из помещения, объектов общего имущества, в том числе и с земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, путем заключения Собственником соответствующего договора со специализированной организацией и силами последней, в период, когда Управляющая организация оказывает (оказывала) услугу по вывозу КГО, для всех собственников помещений в Многоквартирном доме, стоимость такой услуги в состав платы за помещение и коммунальные услуги не включается, либо при её фактической оплате, возвращается Собственнику путем ее зачисления в счет стоимости услуг и (или) работ по содержанию и обслуживанию общего имущества Многоквартирного дома.

2.2.13. Производить в установленном Договором порядке оплату начисленных Управляющей компанией целевых платежей (взносов) для оплаты необходимых расходов на приобретение и установку (монтаж) конструкций, объектов (элементов) благоустройства, иного оборудования общего имущества в целях обеспечения комфортного и безопасного использования помещения, надлежащего содержания общего имущества, осуществления иных услуг и (или) работ, при принятии соответствующего решения на ОСС.

2.2.14. В определённый Управляющей организацией или уполномоченными органами власти срок исполнять требования, изложенные в уведомлениях, претензиях, предписаниях, а также возмещать убытки, возникшие вследствие неисполнения Собственником обязанностей, определённых Договором.

2.2.15. Предоставлять Управляющей организации сведения и документы в течение 3 (трех) рабочих дней с даты:

- завершения работ по переоборудованию (переустройству, перепланировке) или реконструкции помещения;
- заключения договоров найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за помещение и коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием персональных сведений о нанимателе или арендаторе, их адресах, ИИН (ЕГРИП, ЕГРЮЛ), контактных номерах телефонов;
- изменения количества граждан, проживающих (пребывающих) в помещении, в том числе временно, а также сведения о наличии у таких лиц установленных законом льгот по оплате за помещение и коммунальные услуги;
- отчуждения помещения третьим лицам, с одновременным предоставлением подтверждающих документов;
- заключения от своего имени (прямых) договоров с ресурсоснабжающими организациями.

### **2.3. Управляющая организация имеет право:**

2.3.1. В целях исполнения Договора, решений общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме, а также необходимости обеспечения условий функционирования Многоквартирного дома, без уведомления Собственника самостоятельно принимать решения о способах и порядке выполнения своих обязательств по Договору.

2.3.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и (или) оказания услуг, предусмотренных Договором, в том числе в целях взыскания платы за работы и (или) услуги за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги, пени, целевые или иные платежи, начисленные в соответствии с законом и (или) Договором.

2.3.3. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за помещение (жилое или нежилое) и коммунальные услуги, в т.ч. за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, управление им, коммунальные и иные услуги, уплаты неустоек (штрафов, пеней); платы за оказание дополнительных услуг и (или) работ.

2.3.3.1. Производить сверку либо организовывать проведение сверки платы за помещение и коммунальные услуги, а также выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы.

2.3.4. Требовать от Собственника и иных лиц, занимающих (использующих) помещение Собственника, допуска (доступа) в данное помещение представителей Управляющей организации и привлекаемых в целях оказания услуг и (или) выполнения работ третьих лиц, представителей уполномоченного органа государственной власти, в том числе для выполнения необходимых ремонтных работ, проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий или предотвращения возможного причинения ущерба общему имуществу - в любое время.

2.3.5. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности по обеспечению допуска (доступа) в помещение представителей Управляющей организации, работников аварийных служб.

2.3.6. Осуществлять (не чаще 1 раза в 6 месяцев) проверку сведений о показаниях индивидуальных приборов учета энергоресурсов, установленных в помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

2.3.7. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») Собственнику подачу коммунальных ресурсов.

2.3.8. Устанавливать количество граждан, проживающих (пребывающих временно) в помещении, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

2.3.9. Представлять в установленном порядке третьим лицам во временное владение и (или) пользование объекты (элементы, части) общего имущества для размещения информационных или рекламных вывесок (табличек), конструкций, объектов (элементов) благоустройства, дорожных и иных знаков, предупредительных и/или информационных табличек, отвечающих требованиям действующих нормативных и правовых актов, заключать соответствующие договоры и использовать полученные по таким договорам денежные средства на выполнение работ (оказание услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома и благоустройству придомовой территории.

2.3.9.1. Размер платы за владение и (или) пользование общим имуществом определяется на основании решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, а в отсутствие такого решения – в порядке ст.424 ГК РФ.

2.3.10. Разрешать установку дополнительного оборудования на дворовой части фасада Многоквартирного дома, в т.ч.

наружные блоки кондиционеров, с соблюдением всех необходимых технических требований, при условии прохождения процедуры согласования дополнительного оборудования в установленном порядке.

2.3.11. В период осуществления работ и (или) услуг безвозмездно использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу Многоквартирного дома, для размещения своих служб, работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.3.12. Прекратить или ограничить предоставление коммунальных услуг, услуг и (или) выполнение работ (полностью или в части) Собственнику, в случае просрочки им оплаты более 3-х месяцев до ликвидации задолженности или до заключения соглашения о порядке погашения задолженности, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в том числе - с использованием общего имущества Многоквартирного дома для выполнения работ по ограничению (прекращению) коммунальных услуг, работ и (или) услуг, Собственнику, имеющим задолженность по оплате перед Управляющей организацией или ресурсоснабжающей организацией свыше 3-х месяцев.

2.3.13. Не обращая в прибыль Управляющей организации, в рамках организации оплаты коммунальных услуг, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, принимать от Собственника денежные средства, предназначенные для оплаты коммунальных услуг, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, аккумулировать принятые в рамках организации оплаты коммунальных услуг, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, средства Собственника и перечислять данные денежные средства поставщикам коммунальных услуг, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.3.14. Распределять объем (и стоимость) коммунальной услуги на общедомовые нужды в размере превышения объема коммунальной услуги, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (или расчетным способом) над объемом (стоимостью), рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги (коммунального ресурса), предоставленной на общедомовые нужды (в целях содержания общего имущества), между всеми жилыми и нежилыми помещениями Многоквартирного дома пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения Многоквартирного дома.

2.3.15. В случае, если Собственник не исполнил обязанность, определённую п.2.2.12. Договора, начислить такому Собственнику к оплате стоимость услуг и (или) работ по погрузке, разгрузке, проносу и (или) вывозу КГО, а в случае вывоза КГО силами привлечённой Собственником специализированной организации, не начислять плату за такие услуги и (или) работы или засчитывать внесённые в счёт такой платы денежные средства в счет платы за содержание и обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

2.3.16. Направлять Собственнику уведомления (сообщения, требования) о:

- необходимости предоставить доступ в помещение, аварийных ситуациях, осуществлении текущего или капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме,
- наличии задолженности по оплате за помещение и коммунальные услуги,
- размере причиненных Собственником убытков или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) с указанием банковских реквизитов для оплаты их Собственником, иной информации по исполнению Договора, посредством передачи смс (sms)-сообщения, телефонного звонка с записью разговора, сообщения по электронной почте или посредством мессенджера (WhatsApp, Telegram, Viber), в том числе на указанные в Договоре или добытые в судебном порядке номер телефона или адрес электронной почты, или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), или посредством размещения на официальной странице Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет либо посредством передачи Собственнику голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

2.3.17. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения текущего и (или) капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта Многоквартирного дома.

2.3.18. Контролировать, требовать исполнения, устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, организациями по обращению с твердыми коммунальными отходами, участвовать в составлении соответствующих актов.

2.3.19. Определять иные права, предусмотренные законодательством, настоящим Договором, решениями Общих собраний собственников помещений Многоквартирного дома.

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

2.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные и иные услуги надлежащего качества.

2.4.2. Определять совместно с Управляющей организацией сверку расчетов по оплате за помещение и коммунальные услуги, получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные и иные услуги, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты Собственника, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пеней).

2.4.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

2.4.4. Требовать в случаях и порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.4.5. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в помещение Собственника, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором.

2.4.6. Давать предложения по улучшению качества технической эксплуатации дома и его внешнего благоустройства, предусмотренные действующим законодательством, не вмешиваясь в производственный и организационный процесс, а также запрашивать и получать от Управляющей организации сведения и информацию.

2.4.7. Определять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ и настоящим Договором.

### 3. Расчеты по Договору

3.1. В состав платы за помещение и коммунальные услуги, вносимой Собственником, включаются:

- а) стоимость услуг и (или) работ, направленных на содержание и текущий ремонт общего имущества Собственников;
- б) платежи за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение), предоставленные в помещения, в объекты общего имущества Собственников Многоквартирного дома, в размере, рассчитанном в установленном порядке, с применением тарифов, определённых актами уполномоченного государственного (муниципального) органа власти и (или) Собственниками помещений в Многоквартирном доме, в том числе на общих собраниях Собственников;
- в) платежи за иные работы и (или) услуги, осуществление деятельности, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом, обеспечение его функционирования (жизнедеятельности, работоспособности оборудования и систем, конструкций и др.), приобретение и установка (монтаж) конструкций, объектов (элементов) общего имущества, иного оборудования в целях обеспечения комфортного и безопасного использования общего имущества и (или) помещения, надлежащего содержания общего имущества и предоставления коммунальных услуг, иных услуг и (или) работ, выполняемых и оказываемых Управляющей организацией;
- г) платежи за дополнительные работы и (или) услуги.

3.2. Оплата за истекший (расчетный) месяц производится на основании платежных документов (счета), представленных Управляющей организацией не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

3.2.1. В платежном документе (квитанции), выставленном Управляющей организацией Собственнику, отражается информация о наименовании и реквизитах банковского счета Управляющей организации, почтовом адресе помещения, адресе местонахождения, номера контактных телефонов, номера факсов (при наличии), адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет; указание на оплачиваемый месяц, сведения о плательщике (ИНН, фамилия, имя, отчество, наименование и др.), номер лицевого счета в отношении помещения, перерасчетах, информация о приборах учета и их показаниях, итоговая сумма к оплате за помещение и коммунальные услуги с условной разбивкой (детализированная) по группам видов работ и (или) услуг, размер цен на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, пени, сумма задолженности за прошедшие расчетные периоды, иные сведения, внесенные по усмотрению Управляющей организации или подлежащие внесению в установленном законом порядке.

3.2.2. Платежи по Договору, в том числе внесение платы за помещение и коммунальные услуги, производятся Собственником в безналичной форме с использованием счетов, открытых Собственником, в том числе для этих целей, в выбранных им банках, или переводом денежных средств без открытия банковского счета посредством терминалов, почтовыми переводами, банковскими картами, через информационно-телекоммуникационную сеть Интернет или иными способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору, обеспечивающими их поступление на банковский счет Управляющей организации, ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

3.2.3. Платёжные документы выдаются Собственнику на бумажном носителе службой диспетчеров, консьержей, охраны, рецепции, при наличии таких служб, не позднее 1 (Первого) числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем, или доставляются в почтовый ящик, относимый к конкретному помещению.

3.2.4. Отсутствие выставленных платёжных документов, а также неполучение Собственником платёжных документов, не является основанием для отказа Собственника от оплаты услуг и (или) работ по настоящему Договору, в том числе для задержки сроков оплаты. Собственник в этом случае обязан самостоятельно обратиться к Управляющей организации за платежным документом.

3.3. Стоимость работ и (или) услуг по настоящему Договору определяется в соответствии с Приложением №2 к Договору, в котором приведены действующие на момент заключения настоящего Договора тарифы и цены на оказываемые услуги и работы, которые могут быть изменены Управляющей организацией в одностороннем внесудебном порядке, в случае фактического изменения стоимости указанных работ и (или) услуг, с учетом уровня инфляции.

3.3.1. В случае изменения размера платы за коммунальные услуги, энергоресурсы, стоимости работ и (или) услуг нормативно-правовым актом, актом уполномоченного государственного (муниципального) органа власти и (или) Собственниками помещений в Многоквартирном доме, в том числе на общих собраниях Собственников, заключение дополнительных соглашений к Договору и/или проведение Общего собрания по вопросу изменения стоимости работ и услуг не требуется. При этом, изменение размера стоимости работ и (или) услуг не может осуществляться чаще одного раза в год и превышать 10 (десять) процентов по каждому виду работ и услуг, если иное не будет предусмотрено законом, решением Общего собрания или соответствующим актом уполномоченного государственного (муниципального) органа власти.

3.4. О предстоящем изменении тарифов на работы и (или) услуги Управляющая организация уведомляет собственников помещений Многоквартирного дома за 30 дней, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах на первом этаже подъезда (подъездов) Многоквартирного дома.

3.5. Стоимость дополнительных работ и (или) услуг по настоящему Договору определяется в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору, в определённых законом случаях может быть утверждена решением Общего собрания или, при их фактическом осуществлении работ и (или) услуг в целях обеспечения функционирования Многоквартирного дома, устранения аварийных ситуаций и иных необходимых случаев, носящих безотлагательный характер, может быть определена в соответствии с ч.3 ст.424 ГК РФ.

3.6. Тарифы на дополнительные работы и услуги, предусмотренные Приложением №2 к настоящему Договору, могут быть изменены в случае фактического изменения стоимости указанных работ и услуг.

3.7. Пени, начисленные за нарушение обязательств по Договору в предыдущие месяцы, вносятся Собственником одновременно с платежами, указанными в п.3.1. Договора.

3.8. В случае внесения Собственником Управляющей организации суммы, не соответствующей сумме начислений за определённый период времени (за месяц или несколько месяцев), платежи, оплаченные Собственником без указания цели и периода платежа, направляются на оплату услуг и (или) работ по настоящему Договору, соразмерно начислениям по каждому виду работ и услуг за период, определяемый по усмотрению Управляющей организации.

3.9. Неиспользование Собственником жилого (нежилого) помещения не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

3.10. Услуги, оказанные Управляющей организацией по Договору, считаются оказанными в полном объеме и принятными Собственником, если до 10 числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг, от Собственника не поступило письменных возражений в Управляющую организацию.

3.11. Перерасчёт Собственнику размера платежей по оплате коммунальных услуг, рассчитанных на основании показаний индивидуальных приборов учета, производится Управляющей организацией в установленном порядке, на основании заявления Собственника и Акта о показаниях индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг на дату его составления работником (представителем) Управляющей организации.

#### **4. Дополнительные условия**

4.1. Подача заявлений, заявок, аварийных заявок в адрес Управляющей организации осуществляется круглосуточно, путем передачи заявления диспетчеру с обязательной регистрацией его в соответствующем журнале/ электронной базе.

4.2. Изменение перечня работ и (или) услуг, оказываемых Управляющей организацией по Договору, осуществляется путём принятия соответствующего решения Общим собранием либо уполномоченным органом власти.

4.3. Управляющая организация обеспечивает взаимодействие с Собственниками и пользователями помещений в Многоквартирном доме посредством личного обращения Собственника в действующий офис Управляющей организации или посредством устных и письменных обращений через своих уполномоченных представителей, содействующих Управляющей организации в исполнении установленных требований по предоставлению оперативных ответов на поступающие вопросы, а также оказания любой другой помощи Собственнику в Многоквартирном доме по возникающему у него вопросу, связанному с управлением Многоквартирным домом.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Управляющая организация несет ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, определённых Договором, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное и (или) неполное внесение платежей, указанных в п.3.1. настоящего Договора, Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 (одной стотридцатой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. Ликвидация последствий аварийных ситуаций, произошедших по вине Собственника и/или находящихся в его помещении лиц, а также лиц, допущенных Собственником в помещения общего имущества Многоквартирного дома, обеспечивается Управляющей организацией за счет Собственника.

5.3.1. Собственник обязан компенсировать убытки, в том числе возместить ущерб личному или общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (элементам отделки, оборудованию, конструкциям, объектам благоустройства и пр.), причиненный по его вине или по вине третьих лиц, которым Собственник предоставил (путём разрешения, приглашения, вызова, заключением договора или в любой иной форме) доступ в помещения Многоквартирного дома, путём оплаты необходимых расходов на приобретение строительных, отделочных материалов, оборудования, и компенсации Управляющей организации стоимости соответствующих материалов, оборудования, работ и (или) услуг, в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в срок не позднее 1 месяца с момента его получения. При этом, размер ущерба определяется на основании акта осмотра, составленного Управляющей организацией, а размер необходимых расходов Собственника определяется Управляющей организацией на основании составленного ею сметного расчета или фактически понесённых Управляющей организацией расходов.

5.4. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности и о санитарно-эпидемиологическом благополучии, в соответствии с Федеральными законами от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», КоАП РФ.

5.5. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательств не освобождает сторону настоящего Договора от исполнения принятых обязательств. Убытки по настоящему Договору возмещаются в части, не покрытой неустойкой.

#### **6. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу и действует в течение трех лет с момента принятия на общем собрании собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома решения о его заключении, и распространяет своё действие на правоотношения Сторон, возникшие до его подписания Сторонами.

6.1.1. В случае, если за 30 (Тридцать) дней до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, действие продлевается на тот же срок и на тех же условиях. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по обоюдному согласию Сторон с подписанием соответствующего соглашения. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Заключив Договор, Собственник, одновременно с тем, в целях исполнения Договора и управления Многоквартирным домом предоставляет Управляющей организации и всем лицам, привлекаемым Управляющей организацией к оказанию услуг и (или) выполнению работ по настоящему Договору и содействующим в том, своё согласие на обработку, в том числе автоматизированную, своих персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», в том числе на: действия (операции) с персональными данными Собственника (Собственников), включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование и уничтожение. Согласие предоставляется Собственником с момента подписания настоящего Договора или с даты фактического предоставления Управляющей организацией услуг и (или) работ и

действительно в течение срока действия настоящего Договора. По истечении указанного срока согласие считается продленным на каждые следующие 5 лет при отсутствии сведений об его отзыве.

6.3. Если одно или несколько условий настоящего Договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства или иных причин, это не затрагивает действительности остальных условий настоящего Договора.

6.4. Споры между Сторонами будут решаться путем мирных переговоров, а в случае не достижения согласия - в судебных органах (у мировых судей, в судах общей юрисдикции, в арбитражном суде) по месту нахождения Управляющей организации.

6.5. Все термины и определения, используемые Сторонами в приложениях к Договору, соответствуют смыслу, закладываемому Сторонами в терминах и определениях, используемых в Договоре, дополнительных соглашениях к Договору и приложениях к нему.

6.6. Неотъемлемой частью Договора являются:

6.6.1. Приложение №1: Акт разграничения зон ответственности обслуживания оборудования помещения между Собственником и Управляющей организацией;

6.6.2. Приложение №2: Перечень услуг и (или) работ Управляющей организации, их стоимость, в том числе размер обязательных платежей за содержание общего имущества Многоквартирного дома, коммунальных и иных услуг для Собственника помещения Многоквартирного дома;

6.6.3. Приложение №3: Перечень и периодичность работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома;

6.6.3. Приложение №4: Качество коммунальных услуг;

6.6.4. Приложение №5: Правила проживания в Многоквартирном доме;

6.7. Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 7. Адреса и реквизиты Сторон

**Общество с ограниченной ответственностью****«Управляющая компания****«Кудрово-сервис»**

Юридический адрес: 195197, г. Санкт-Петербург,  
ул. Минеральная, дом 13, литер А, помещение  
47-Н, офис 18, телефон (812)640-88-26

Почтовый адрес: 195197, а/я 178

ИНН/КПП 7804604291/780401001

ОГРН - 1177847261360

БИК 044525411

Филиал «Центральный»

Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

к/сч 30101810145250000411

р/сч 40702810429060000096

Генеральный директор

/Белихова Е.П./

М.П.

**Собственник:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

место рождения: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

СНИЛС: \_\_\_\_\_

ИИН \_\_\_\_\_

зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Когда выдан \_\_\_\_\_

Кем выдан: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

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

**АКТ**

**разграничения зон эксплуатационной ответственности обслуживания оборудования помещения №\_\_\_\_\_  
между Собственником и Управляющей организацией**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кудрово-сервис» (ИИН 7804604291, ОГРН 1177847261360), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора – \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, и собственник ( правообладатель ) помещения №\_\_\_\_\_ (далее – помещение), расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Кудрово, ул.Областная, д.3 (далее - Многоквартирный дом),

, именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили и подписали настоящий Акт разграничения зон эксплуатационной ответственности обслуживания оборудования помещения между Собственником и Управляющей организацией (далее – Акт), прилагаемый к заключенному между Сторонами Договору управления многоквартирным домом №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.202\_\_ (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Все термины и определения, используемые Сторонами в Акте, соответствуют терминам и определениям, используемым в Договоре.
2. Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности Собственника помещения принимается точка отвода инженерных сетей к помещению в Многоквартирном доме от общедомовых систем (инженерных сетей, коммуникаций, являющихся частью общего имущества). В связи с этим, устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:
  - **По системе электроснабжения:** вводные клеммы фазового (L), нулевого (N) проводов на автоматическом выключателе и клемма на присоединении заземляющего (РЕ) проводника к клеммной колодке в этажном распределительном электроустановке на отводах от стояковой разводки к электрической сети помещения. В зоне эксплуатационной ответственности Управляющей компании находятся общедомовые системы электроснабжения с вводными устройствами, общедомовыми узлами учёта электрической энергии, системы передачи и распределения электрической энергии обслуживающая более 1-го (одного) помещения включая стояковые кабели и этажные распределительные щиты до точек подключения ответвлений электропроводов к помещениям. В зоне эксплуатационной ответственности Собственника помещения находятся вводные автоматы, приборы учёта электрической энергии расположенные в этажном распределительном щите, питающие помещение, кабельная линия от этажного распределительного щита до внутридомового распределительного щита, внутридомовый распределительный щит с установленным в нём оборудованием, внутридомовая разводка осветительной и розеточных сетей с установленными на них устройствами подключения потребителей и коммутационной аппаратурой (розетки, выключатели и пр.).
  - **По системе холодного и горячего водоснабжения:** точка первого резьбового (сварного) соединения от транзитного стояка в сторону присоединяемого помещения. В зоне эксплуатационной ответственности Управляющей компании находятся водомерный узел на воде в Многоквартирный дом с вводными общедомовыми приборами учёта, распределительные сети холодного и горячего водоснабжения с повысительными насосами, теплообменными аппаратами, приборами контроля и автоматики поддержания заданной температуры и давления, запорно-регулирующей арматурой, включая стояки.
  - В зоне эксплуатационной ответственности Собственника помещения находятся отключающие краны, обратные клапаны, фильтры, водосчётчики, полотенцесушители, оборудование систем очистки и (или) контроля протечки воды, внутридомовая разводка, в том числе трубопроводы, системы водоснабжения с установленными на ней приборами и оборудованием, в том числе приборы учёта энергоресурсов, оборудование систем очистки воды, систем контроля протечки воды.
  - **По системам водоотведения:** точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть - Собственник.
  - **По системе теплоснабжения:** точка первого резьбового (сварного) соединения прямого и обратного трубопроводов от этажного коллектора в сторону присоединяемого помещения. В зоне эксплуатационной ответственности Управляющей компании находятся индивидуальный тепловой пункт (ИТП) с установленным в нём тепломеханическим оборудованием, системой автоматики поддержания заданной температуры и давления, общедомовыми приборами учёта тепловой энергии, распределительные тепловые сети системы отопления с запорно-регулирующей арматурой, включая стояки и этажные коллекторы. В зоне эксплуатационной ответственности Собственника помещения находятся отключающие краны, обратные клапаны, фильтры, индивидуальный узел учёта тепловой энергии, установленные в этажном коллекторном шкафу (помещении) на ответвлении от этажного коллектора к помещению, прямой и обратный трубопроводы от этажного коллектора до ввода в помещение, внутридомовая разводка системы отопления с установленными на ней приборами отопления и оборудованием.
  - **По системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ):** точка присоединения подводящего квартирного кабеля (кабеля нежилого помещения) к общедомовому кабелю. Разводку кабеля по дому обслуживает Управляющая организация, остальное - Собственник.
  - **По системе автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ):** точка присоединения подводящего кабеля к первому квартирному датчику (датчику нежилого помещения) ОПС и АППЗ. Общедомовую систему и подводку к первому квартирному датчику (датчику нежилого помещения) АППЗ обслуживает Управляющая организация, остальное - Собственник.

**От Управляющей организации**

**Собственник:**

/ Белихова Е.П./

/  
М.П.

**Перечень услуг и (или) работ Управляющей организации, их стоимость,  
в том числе размер обязательных платежей за содержание общего имущества Многоквартирного дома, коммунальных и  
иных услуг для Собственника помещения (жилого, нежилого) Многоквартирного дома**

№ п/п	Виды работ (услуг)	Единицы измерения	Тарифы на работы (услуги)
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание инженерных систем, в т.ч.:</b>	<b>руб./кв.м./мес.</b>	<b>21,12</b>
1.1.	ТО инженерных сетей, в том числе выполнение ремонтных работ	руб./кв.м./мес.	6,83
1.2.	ТО лифтов	руб./кв.м./мес.	3,00
1.3.	ТО АППЗ (в т.ч. ППВС)	руб./кв.м./мес.	0,51
1.4.	ТО узлов учета расхода коммунальных ресурсов	руб./кв.м./мес.	0,42
1.5.	ТО ИТП	руб./кв.м./мес.	2,00
1.6.	ТО систем экстренного оповещения	руб./кв.м./мес.	0,06
1.7.	ТО ОДС	руб./кв.м./мес.	0,30
1.8.	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба	руб./кв.м./мес.	2,10
1.9.	Обслуживание аварийной бригадой	руб./кв.м./мес.	2,00
1.10.	ТО ПЗУ	руб./кв.м./мес.	0,35
1.11.	ТО системы ВН	руб./кв.м./мес.	0,20
1.12.	СКУД	руб./кв.м./мес.	0,35
1.13.	Текущий ремонт	руб./кв.м./мес.	3,00
<b>2</b>	<b>Содержание и уборка придомовой территории, МОП, в т.ч.:</b>	<b>руб./кв.м./мес.</b>	<b>11,38</b>
2.1.	Уборка МОП	руб./кв.м./мес.	5,80
2.2.	Уборка и содержание придомовой территории	руб./кв.м./мес.	5,38
2.3.	Дератизация	руб./кв.м./мес.	0,20
<b>3</b>	<b>Управление многоквартирным домом</b>	<b>руб./кв.м./мес.</b>	<b>4,30</b>
<b>4.</b>	<b>Дополнительные услуги, в т.ч.:</b>	<b>руб./кв.м./мес.</b>	
4.1.	Служба консьержей*	руб./кв.м./мес.	9,96
4.2.	Охрана (2 поста)*	руб./кв.м./мес.	4,00
5.	Обращение с ТКО	По тарифам регионального оператора	
6.	Обслуживание систем коллективного приема телевидения	По тарифам специализированной организации	
7.	Оказание услуг связи проводного радиовещания (радиоточка)	По тарифам специализированной организации	
8.	Отопление	Рассчитывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг Правообладателям и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» на основании тарифов, утвержденных приказом Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области.	
9.	Холодное водоснабжение		
10.	Холодное водоснабжение для приготовления ГВС		
11.	Водоотведение холодного водоснабжения		
12.	Водоотведение горячего водоснабжения		
13.	Подогрев воды для горячего водоснабжения		
14.	Электроэнергия		
15.	Холодное водоснабжение, потребляемое при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме		
16.	Электроэнергия, потребляемая при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме		
17.	Горячее водоснабжение, потребляемое при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме		

\* Услуги «служба консьержей» и «охрана» будут предоставляться только в случае принятия соответствующих решений на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

Тарифы и цены на оказываемые услуги и (или) работы, могут быть изменены Управляющей организацией в одностороннем внесудебном порядке в случае фактического изменения стоимости указанных работ и услуг, либо в соответствии с правовыми актами уполномоченных органов власти Ленинградской области на соответствующий период, либо по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома. При этом, изменение размера стоимости работ и (или) услуг Управляющей организации не может осуществляться чаще одного раза в год и превышать 10 (десять) процентов по каждому виду работ и услуг.

**От Управляющей организации**

/ Белихова Е.П./  
М.П.

**Собственник:**

**Перечень и периодичность работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома**

№	Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД	Периодичность	Требование нормативно-правового документа
<b>1. Содержание помещений и уборка придомовой территории</b>			
<b>1.1. Уборка придомовой территории в летний период</b>			
1.1.1.	Подметание территории	Ежедневно	п.2.1.11 СанПиН 2.1.2.2645-10
1.1.2.	Уборка мусора с газонов, в том числе очистка газонов от опавшей листвы	1 раз в 2 суток	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.1.3.	Полив тротуаров	В жаркое время по мере необходимости, но не реже 2 раз в сутки	п.3.6.11 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
1.1.4.	Полив газонов	1 раз в 2-е суток в летний период	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.1.5.	Стрижка (выкашивание газонов)	3 раза в летний период	
1.1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	п. 3.7.18 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
1.1.7.	Уборка мусора с контейнерных площадок	1 раз в сутки	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
<b>1.2. Уборка придомовой территории в зимний период</b>			
1.2.1.	Подметание, сдвижка снега	Ежедневно	п.2.11 СанПиН 2.1.2.2645-10
1.2.2.	Очистка территории от снега и наледи	1 раз в сутки, в 2-ое суток, в 3-ое суток в зависимости от класса территории	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.2.3.	Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами	1 раз в сутки, в 2-ое суток в зависимости от класса территории	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.2.4.	Уборка мусора с контейнерных площадок	1 раз в сутки	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
<b>1.3. Уборка лестничных клеток и МОП</b>			
1.3.1.	Влажное подметание МОП, лестничных площадок и маршей, лифтовых холлов трех нижних этажей	ежедневно	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.3.2.	Влажное подметание МОП, лестничных площадок, маршей и лифтовых холлов выше третьего этажа	1 раз в неделю	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.3.3.	Мытье лестничных площадок и лифтовых холлов	не реже 1 раза в месяц	п.4.8.14 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
1.3.4.	Мытье окон	2 раза в год	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.3.5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, поручней перил)	3 раза в год и дополнительно по мере необходимости	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.3.6.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год и дополнительно по мере необходимости во время проведения ремонтов	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
<b>1.4. Уборка лифтов</b>			
1.4.1.	Мытье пола кабины лифта	ежедневно	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв.

			приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.4.2.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифта	2 раза в месяц и дополнительно по мере необходимости во время проведения ремонтов	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.4.3.	Мытье стен кабин лифта	1 раз в месяц	
1.4.4.	Протирка панели управления кабины лифта	2 раза в неделю	

**1.5. Содержание технического этажа**

1.5.1.	Уборка помещений от мусора с очисткой стальных сеток вентиляционных решеток, каналов и на входе вытяжной шахты	1 раз в год	п. 3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
1.5.2.	Дезинсекция технического этажа	По мере необходимости,	
1.5.3.	Текущий ремонт стен, потолка и внутренних поверхностей вент. шахт	1 раз в 3 года	п. 3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации Жилищного фонда»

**1.6. Содержание подвалов и технических помещений**

1.6.1.	Дератизация и дезинсекция	По договору и по мере необходимости, но не реже двух раз в год	
--------	---------------------------	--	--

**2. Содержание конструктивных элементов здания**

2.1.1.	Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундаменты и стены подвала, стены, перекрытия, полы, перегородки, окна, двери, лестницы и т. д.) с составлением дефектной ведомости	2 раза в год	п. 3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
2.1.2.	Помывка фасада до 2-го этажа	1 раз в год	
2.1.3.	Очистка кровель от мусора	2 раза в год	п. 4.6.1.23 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
2.1.4.	Очистка козырьков подъездов от снега и наледи	По мере необходимости	
2.1.5.	Удаление снега и наледи с витражного остекления последних этажей и с парапетов кровли	По мере необходимости	
2.1.6.	Очистка воронок ливневой канализации	По мере необходимости	

**3. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования****3.1. Техническое обслуживание системы отопления**

3.1.1.	Промывка системы отопления	Ежегодно после окончания отопительного сезона	п. 5.2.10 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.1.2.	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год	п. 2.6.10 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.1.3.	Консервация системы отопления	1 раз в год	
3.1.4.	Проверка состояния трубопроводов системы отопления	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.1.5.	Техническое обслуживание, УУТЭ и ИТП	По мере необходимости	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.1.6.	Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.1.7.	Технический осмотр и мелкий ремонт изоляции трубопроводов	1 раз в год	п. 2.6.7 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.1.8.	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.1.9.	Снятие, осмотр, прочистка, ремонт и установка параллельной задвижки (1/3 задвижек)	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.1.10.	Очистка грязевиков	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.1.11.	Ликвидация воздушных пробок в	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации

	стояках отопления		жилищного фонда»
3.1.12.	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»

**3.2. Техническое обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения**

3.2.1.	Проверка состояния трубопроводов систем ХГВС	По установленному графику	п. 5.3.7 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.2.2.	Гидравлические испытания систем ХГВС	1 раз в год	п. 2.6.10 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.2.3.	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников	1 раз в год	п. 5.3.2, 5.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.2.4.	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов	1 раз в год	5.3.11 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.2.5.	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	1 раз в год	п. 5.3.2, 5.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.2.6.	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	п.31 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"
3.2.7.	Организация проведения поверок и ремонта коллективных приборов учета	По мере необходимости	

**3.3. Техническое обслуживание системы канализации**

3.3.1.	Проверка состояния трубопроводов канализации	По установленному графику	5.8.3 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.3.2.	Прочистка придомовых колодцев	1 раз в год	
3.3.3.	Прочистка и промывка канализационных стояков	1 раз в год	
3.3.4.	Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости	1 раз в год	

**3.4. Техническое обслуживание системы вентиляции**

3.4.1.	Проведение осмотров и устранение выявленных неисправностей	1 раз в год и по мере необходимости	
--------	--	-------------------------------------	--

**3.5. Техническое обслуживание системы электроснабжения**

3.5.1.	Осмотр общедомовых систем электроснабжения, поэтажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в год	п. 2.6.2 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
3.5.2.	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т. д.) в технических подвалах, подпольях, на чердаке	1 раз в 3 месяца и дополнительно, по обращениям граждан	
3.5.3.	Технический осмотр состояния осветительной арматуры	1 раз в год	
3.5.4.	осмотр электрощитовых, ВРУ	1 раз в месяц	
3.5.5.	Замена электролампочек в помещениях МОП	По заявкам, в течение двух рабочих дней	
3.5.6.	Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП	По заявкам	
3.5.7.	Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий	По заявкам	
3.5.8.	Организация проверки заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	Табл.37 «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей»
3.5.9.	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	п.49 постановления Правительства от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»
3.5.10.	Организация проведения поверок и ремонта общедомовых	По мере необходимости	

	приборов учета электрической энергии		
<b>3.6. Техническое обслуживание объектов внешнего благоустройства</b>			
3.6.1.	Проведение осмотра и мелкий ремонт объектов внешнего благоустройства (детские игровые и спортивные площадки, скамьи и т.д.), находящихся на земельном участке и относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД, осмотр и мелкий ремонт ограждений	1 раз в год и по мере необходимости	

**3.7. Текущий и капитальный ремонт** – перечень работ утверждается на общем собрании собственников помещений с учетом предложений управляющей организации и зависит от технического состояния конструктивных элементов, инженерного оборудования.

#### **3.8. Аварийно-диспетчерское обслуживание**

3.8.1.	Прием заявок диспетчерской службой	По заявкам, на следующий день, после обращения	П.п. 2.2.6. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"
3.8.2.	Устранение неисправностей аварийного порядка	По заявкам	Приложение № 2 к Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"

#### **3.9 Обслуживание систем противопожарной защиты (в МКД повышенной этажности)**

3.9.1.	Обеспечение технического обслуживания системы ППА путем заключения договора со специализированной организацией	Согласно условиям договора со специализированной организацией	
3.10.1.	Обеспечение технического обслуживания лифтов, в том числе проведения диагностики лифтового оборудования путем заключения договоров со специализированной организацией	Согласно условиям договора со специализированной организацией	

**От Управляющей организации**

/Белихова Е.П./  
М.П.

**Собственник:**

/

**Качество коммунальных услуг.****1. Общие положения**

1.1. Управляющая организация обеспечивает предоставление Собственнику коммунальных услуг, соответствующих по качеству обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных правил и норм и условиям настоящего договора. Потребительские свойства и режим предоставления коммунальных услуг должны соответствовать установленным нормативам:

- по теплоснабжению - температуре воздуха в жилых помещениях при условии выполнения мероприятий по утеплению квартиры согласно действующим нормам и правилам;

- по электроснабжению - параметрам электрической энергии по действующему стандарту;

- по холодному водоснабжению - гигиеническим требованиям по свойствам и составу подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в точке разбора;

- по горячему водоснабжению - гигиеническому требованию по составу, свойствам и температуре нагрева подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в точке разбора;

- по канализации – отведение сточных вод осуществлять в соответствии с действующими нормативами.

1.2. Органы государственной власти, осуществляющие контроль за безопасностью для потребителя коммунальных услуг, их территориальные органы совместно с органами местного самоуправления вправе уточнять параметры потребительских свойств, режим предоставления коммунальных услуг и устанавливать гарантированный уровень качества с учетом мощности, состава, износа основных фондов коммунального назначения, других местных условий.

**2. Теплоснабжение.**

2.1. Отопительный сезон начинается и заканчивается в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 19.06.2008 № 177.

2.2. С учетом установившихся пониженных среднесуточных температур наружного воздуха и других неблагоприятных погодных факторов распоряжением главы администрации муниципального образования может быть объявлено периодическое протапливание, при котором допускается ограничение отпуска тепла и перерывы в теплоснабжении. При этом временной период работы систем теплоснабжения в режиме периодического протапливания должен составлять не менее пяти календарных дней.

При средней температуре наружного воздуха +8 °C и ниже в течение пяти суток или прогнозе о резком понижении температуры наружного воздуха органами местного самоуправления объявляется регулярное отопление зданий всех назначений. При температуре наружного воздуха выше +8 °C в течение пяти суток или прогнозе о резком повышении температуры наружного воздуха органами местного самоуправления объявляется прекращение регулярного отопления и переход к периодическому протапливанию, при котором допускается ограниченный отпуск тепла.

2.3. Расчетные параметры температуры воздуха в квартире: жилая комната – не ниже +18 °C, в угловых комнатах - +20 °C.

**3. Электроснабжение.**

3.1. Величина напряжения - 220 плюс/минус 11 Вольт, частота 50 Гц.

3.2. Норматив потребления – устанавливается распоряжением Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области;

**4. Горячее и холодное водоснабжение.**

4.1. Норматив потребления – устанавливается распоряжением Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области.

**От Управляющей организации**

\_\_\_\_\_/ Белихова Е.П./  
М.П.

**Собственник:**

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

**ПРАВИЛА  
проживания в Многоквартирном доме****1. Общее положения.**

1.1. Правила проживания (далее - Правила) разработаны в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 №25 и другими нормативными актами в сфере жилищных отношений.

1.2. Правила проживания и внутреннего распорядка обязательны к исполнению как Собственником жилых и нежилых помещений, так и членами их семьи, сотрудниками (в случае, если нежилое помещение является офисом), нанимателями, арендаторами и посетителями многоквартирного дома.

**2. Внутридомовое общее имущество**

2.1. Собственники помещений в многоквартирном доме не должны использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в целях, не соответствующих его предназначению.

2.2. Запрещается загромождать переходные балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры, лифтовые холлы, загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования, использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов. Перевозка строительных материалов и отходов возможна только в грузовых лифтах при условии размещения их в упаковке. Крупногабаритный мусор, картон от бытовой и видеотехники запрещено складировать в межквартирном, лифтовом холле. Вышеуказанный мусор вывозится либо силами собственника, либо силами Управляющей организации за счет Собственника.

2.3. Запрещается размещать, оборудовать, осуществлять монтаж в помещениях (объектах) объектах общего имущества:

- перегородки, отсечки, двери, кладовые, полки и иные конструкции, оборудование, мебель, велосипеды, детские коляски, санки, игрушки, иное личное имущество, крупногабаритных отходов: строительного мусора, мебели, оборудования, конструкций и иного крупногабаритного имущества Собственника (далее - КГО) и другое имущество. Управляющая организация не отвечает за разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

2.4. Запрещается размещать (вывешивать) объявления и иную информацию на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных Управляющей организацией для этого мест.

2.5. Запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов общего пользования.

2.6. Запрещается сбрасывать пепел и окурки, бытовой мусор из окон, с балконов и лоджий.

2.7. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки, предметы личной гигиены и другие предметы которые могут привести к засору стоков. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие неправильного использования сантехнического оборудования, производится за счет владельца помещения.

2.8. Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители должны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, в кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;

2.9. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях, расположенных на земельном участке (территории жилого комплекса), связанной с повышенным шумом, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.

2.10. Запрещается использовать жилое помещение для производственных целей.

2.11. В случае длительного отъезда Собственника, сдачи помещения в аренду, Собственник должен оставить в диспетчерской информацию о контактном (-ых) лицах, которые будут иметь право обеспечивать доступ в помещение в непредвиденных, в том числе аварийных ситуациях.

2.12. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. Собственник немедленно должен сообщить информацию в диспетчерскую службу по телефону \_\_\_\_\_.

**3. Ремонтно-строительные работы в жилых, нежилых помещениях.**

3.1. Переустройство, ремонтно-строительные работы в помещениях Собственника производятся строго в соответствии законодательством РФ и ЛО. Проведение шумных ремонтных и иных работ в квартирах многоквартирного дома, превышающих уровень шума в 50 децибел (далее – шумные работы) и не направленных на предотвращение и ликвидацию последствий ситуаций, в том числе аварийного или чрезвычайного характера, связанных с обеспечением безопасности здоровью и имуществу граждан, в том числе общему имуществу в многоквартирном доме производится:

- В рабочие (будние) дни: 9.00-13.00, 15.00-19.00,

- В субботу и в нерабочие дни: 11.00-13.00, 15.00-18.00,

- В воскресенье, в праздничные дни - не допускается проведение шумных работ,

- Ежедневно в ночное время с 22.00 до 8.00 - не допускается проведение шумных работ.

работающие бытовые приборы не должны создавать дискомфорт для отдыха проживающих в соседних помещениях.

- В любое время запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях, расположенных на земельном участке (территории жилого комплекса), связанной с повышенным шумом, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.

3.2. Запрещается устанавливать на внешние стены встроенные вентиляторы, кондиционеры, телевизионные антенны. Установка антенн, кондиционеров производится только после получения согласования в Комитете по градостроительству и архитектуре Ленинградской области и уведомления о полученном согласовании Управляющей организации.

3.3. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего предварительного утверждения.

**4. Пользование придомовой территорией (земельным участком).**

- 4.1. Запрещается ходить, мусорить на газонах.
- 4.2. Запрещается парковка и мойка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования. Не допускается ремонт и обслуживание транспортных средств на придомовой территории за исключением: работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.
- 4.3. Выгул собак производится на специально отведенной площадке. Категорически запрещен выгул собак на территории, прилегающей к детским площадкам и на газонах. На территории жилого комплекса запрещается нахождение домашних животных без поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животными, намордника. Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории, обязаны немедленно убирать экскременты за животными.
- 4.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные такими домашними животными.
- 4.5. Запрещается вырубка деревьев и кустов, срезка цветов без согласования с Управляющей организацией.

**5. Иные условия**

- 5.1. Собственник обязан соблюдать и обеспечивать соблюдение проживающими в его помещении лицами условия Договора и иных нормативных и правовых актов, в том числе:
  - 1) Содержать в чистоте и в порядке помещение, подсобные помещения, балконы, террасы и лоджии;
  - 2) Выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные Управляющей организацией;
  - 3) Производить парковку автотранспортных средств и оставлять их на стоянку в специально отведенных для этих целей местах, не нарушая права и интересы других собственников помещений в Многоквартирном доме;
  - 4) Не допускать сбрасывания в санитарный узел (систему водоотведения, канализационные сети), строительных материалов, смесей, мусора и отходов;
  - 5) Соблюдать правила пожарной безопасности, в т.ч. при использовании электрических приборов, не допускать:
    - установки самодельного электрического оборудования, в т.ч. предохранительных приборов,
    - одновременной работы электробытовых приборов и машин, суммарная мощность которых превышает максимально допустимую нагрузку внутренней электрической сети (10 кВт),
    - загромождения и переоборудования (переустройства, перепланировки) коридоров, тамбуров, шахт, проходов, лестничных клеток, лифтовых холлов, запасных выходов, иных элементов и помещений (их частей) в составе общего имущества, выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством;
  - 6) Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы: очистки воды, системы контроля протечки воды, не имеющие соответствующих инструкций и паспортов (сертификатов, свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации, санитарно-техническим нормам;
  - 7) Производить переоборудование (переустройство, перепланировку) или реконструкцию помещения, подсобных помещений, террас, балконов, лоджий, частей (объектов, конструкций, элементов) общего имущества, объединения помещений в Многоквартирном доме или изменение их назначения, а также демонтаж, перестановку либо установку (монтаж) дополнительного оборудования, только в установленном законом порядке, соблюдая СНиП, ГОСТ, ТСН, РСН, ВСН, СП и другие нормативные документы добровольного или обязательного применения, не нарушая права и интересы третьих лиц;
  - 8) В 5-дневный срок со дня получения уведомления от Управляющей организации обеспечить устранение (замену, ремонт) за свой счет повреждений помещения и (или) частей (конструкций, элементов, объектов) общего имущества, в том числе: объектов благоустройства, элементов отделки, оборудования, конструкций, если указанные повреждения произошли по вине Собственника и (или) проживающих с ним лиц, а также лиц, которым Собственник обеспечил доступ в Многоквартирный дом и на земельный участок, где расположен данный дом;
  - 9) Не курить и не употреблять спиртные напитки в подъездах Многоквартирного, кабинах лифтов, иных помещениях общего имущества и местах общего пользования, в т.ч. на земельном участке, прилегающем к Многоквартирному дому;
  - 10) При наличии индивидуального введенного в эксплуатацию комнатного прибора учета (при наличии документа о его поверке и соответствующего акта Управляющей организации), ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания вместе с показаниями общего квартирного прибора учета Управляющей организации, не позднее 25-го (двадцать пятого) числа каждого текущего месяца;
  - 11) В случае принятия Общим собранием решения о заключении каждым собственником помещения, действующим от своего имени (в отсутствие уполномоченного лица), (прямых) договоров на предоставление коммунальных услуг (энергоресурсов) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями:
    - подписать такой договор в течение 15 календарных дней, отсчитываемых с даты составления Протокола, которым оформлено принятое Общим собранием соответствующее решение,
    - не позднее 25 числа оплачиваемого месяца передать в Управляющую организацию сведения о заключении таких договоров с ресурсоснабжающими организациями от своего имени, для последующей передачи данных сведений в соответствии с п.6 постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, а также передавать сведения, необходимые для начисления платы за коммунальные услуги, содержание помещения и общего имущества.
- 5.2. Подача заявлений в адрес Управляющей организации осуществляется круглосуточно путем передачи заявления на пост диспетчера, с обязательной регистрацией его в соответствующем журнале.
- 5.3. Заявки по устранению неисправности сантехнического или электрооборудования и иные подаются на пост диспетчера.
- 5.4. Аварийные заявки передаются диспетчеру устно либо по телефону \_\_\_\_\_ обязательной регистрацией их в соответствующем журнале.

**От Управляющей организации**\_\_\_\_\_  
М.П. /Белихова Е.П./**Собственник:**\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_