

**Договор управления  
многоквартирным домом**

«17» мая 2021 г.

Собственник жилого помещения квартиры № 17 многоквартирного дома № 2 по ул. Танковая пос. Новосмолинский Володарского района Нижегородской области Татарова Тамара Темурьевна

Действующий на основании собственников от 31.08.2018г

и Общество с ограниченной ответственностью «Промсантехремонт» ОГРН 1025201742906 ИНН/КПП 5249053458/524901001 в лице директора Самцова Эдуарда Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в соответствии с требованиями статьи 162 Жилищного кодекса РФ, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – Многоквартирный дом) заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Термины и определения**

- **Многоквартирный дом** – завершенное строительством здание, состоящее из квартир, комнат, помещений, вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме.
- **Помещение** – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав Многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. На момент заключения настоящего Договора под Помещением Собственника понимается (*квартира, нежилое помещение, доля в квартире, доля в помещении*), расположенное в Многоквартирном доме.  
В случае расхождения (противоречия) сведений о площади Помещения содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.
- **Потребитель** – собственник помещения в Многоквартирном доме, жилого дома, домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.
- **Иные лица** – любые физические и юридические лица, не являющиеся Собственниками (Законными владельцами) помещений, которые пользуются помещениями в указанном МКД на законных основаниях (члены семьи собственника либо законного владельца помещения, арендаторы и др.) Указанные в настоящем пункте лица обязаны наравне с собственниками и законными владельцами помещений использовать Помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.
- **Собственник** – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.  
Собственники помещений в МКД несут бремя расходов на содержание общего имущества в МКД. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в МКД, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.
- **Общее имущество многоквартирного дома** – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном



доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир (отдельными функциональными помещениями), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома. Описание Общего имущества Многоквартирного дома приводится в Приложении № 2 к Договору.

- **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.
- **Содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей Общего имущества Многоквартирного дома, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность Многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.
- **Инженерное оборудование** – оборудование и расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникации и внутридомовое инженерное оборудование, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, противопожарную безопасность в помещениях многоквартирного дома.
- **Коммунальные ресурсы** – холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо (при наличии печного отопления), используемые для предоставления потребителям коммунальных услуг, а также холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
- **Норматив потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме** – количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, применяемый для расчета размера платы за коммунальные услуги, предоставленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также размера расходов потребителей в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ и при использовании входящего в состав общего имущества оборудования, предназначенного для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан.
- **Аварийный (аварийно-текущий) ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений Общего имущества Многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.
- **Текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – плановый ремонт, согласованный с Советом дома или утвержденный общим собранием и проводимый при наличии достаточных фактически оплаченных денежных средств на счете многоквартирного дома.
- **Управляющая организация** – организация, управляющая многоквартирным домом на основании договора управления
- **Председатель совета многоквартирного дома** – лицо, наделенное на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома полномочиями по приемке выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору.
- **Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и собственников (законных владельцев) за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений** – точка, место на внутриквартирных инженерных сетях, до которых Управляющая организация обеспечивает обслуживание и текущий ремонт систем в рамках ежемесячной платы от собственников.



## 1. Предмет Договора

1.1 Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме) комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставление прочих дополнительных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, а Собственники (Законные владельцы) помещений обязуются оплачивать оказываемые услуги и выполняемые работы, в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

1.2 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, гражданским, жилищным и другим действующим законодательством РФ, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами, а также действующим региональным законодательством.

1.3 Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в **Приложении № 3** к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.4 Надлежащее содержание общего имущества в МКД должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1.4.1 соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

1.4.2 безопасность жизни и здоровья, а также имущества Собственников и Законных владельцев помещений, а также иных лиц;

1.4.3 доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества Собственников (Законных владельцев) помещений в МКД;

1.4.4 соблюдение прав и законных интересов Собственников (Законных владельцев) помещений в МКД, а также иных лиц;

1.4.5 постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества Собственников помещений в МКД, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг Собственникам и Законным владельцам помещений, а также иным лицам.

## 2. Взаимоотношения Сторон

2.1. Право собственности на Помещение.

2.1.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, на основании судебного решения, вступившего в законную силу, в силу закона.

2.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.

2.1.3. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить в Помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям Общего имущества, пользоваться инфраструктурой МКД, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.

2.1.4. С даты, когда Помещение считается переданным Собственнику, с даты государственной регистрации права на Помещение или с даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения Платы за услуги.

2.2 С момента включения органом государственного жилищного надзора сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора.

2.3 Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения либо инфраструктуры, либо какой-либо части Общего имущества МКД, в том числе не проживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от оплаты Платы за Услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

2.4 В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются



выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

### 3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;

- оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять аварийные заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в **Приложении № 3** к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством сроки .

3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленном настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.

3.1.4. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 10 рабочих дней.

3.1.5. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации, а в случае обращения в рабочее время – незамедлительно.

3.1.6. Устранить все выявленные недостатки за свой счет или осуществить перерасчёт в установленном порядке в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества.

3.1.7. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения по месту нахождения имущества, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система») или ином официальном ресурсе установленным законодательством, платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем. В январе квитанции предоставляются до 12 числа.

3.1.8. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.9. При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.1.11 настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

3.1.10. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ (ином установленном Законом Официальном информационном ресурсе). Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством.

3.1.11. По решению общего собрания Собственников помещений заключать договоры на предоставление прочих (дополнительных) услуг, необходимых для комфортного проживания и пользования помещениями в МКД.

3.1.12. Обеспечить надлежащее хранение полученной технической и иной документации, связанной с управлением МКД. Своевременно вносить в техническую документацию необходимые изменения, отражающие текущее состояние многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, ремонтных работ и т.д.

3.1.13. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, предусмотренных заключенными договорами, устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками (Законными владельцами) помещений, а также иными лицами. Недостатки либо дефекты считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.



- 3.1.14. Информировать в письменной форме Собственников (Законных владельцев) помещений, а также иных лиц об изменении размера платы за содержание мест общего пользования не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги, но не позднее даты выставления платежных документов на оплату услуг Управляющей организации.
- 3.1.15. Обеспечить Собственников (Законных владельцев) помещений, а также иных лиц информацией о часах работы и телефонах ответственных должностных лиц Управляющей организации, телефонах диспетчерской службы, путем их указания на платежных документах, а также размещения на информационных стендах многоквартирного дома.
- 3.1.16. В случае образования задолженности Собственников (Законных владельцев) помещений по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг организовать работу с должниками всеми способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.
- 3.1.17. При необходимости проведения Управляющей организацией, а также иными Исполнителями ремонтных и других видов работ внутри помещений, принадлежащих Собственникам (Законным владельцам), в обязательном порядке, не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ, согласовать с Собственниками и Законными владельцами помещений, а также иными лицами время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о необходимости проведения указанных работ.
- 3.1.18. По требованию Собственников (Законных владельцев) помещений, а также иных надлежащим образом уполномоченных лиц производить сверку оплаты за услуги Управляющей организации, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платежей Собственников и Законных владельцев помещений, с учетом их соответствия обязательным требованиям, установленным действующим законодательством РФ и настоящим договором, а также с учетом правильности начисления установленных законодательством или договором неустоек (штрафов, пеней). Управляющая организация, при получении от собственника помещения заявления в письменной форме о выплате штрафа за допущенную ошибку в платежном документе (п.4.1.8.), обязана проверить фактические обстоятельства по данному заявлению и, в соответствии с действующим законодательством, принять решение или о мотивированном отказе в выплате штрафа или осуществить выплату штрафа путем снижения суммы за жилищно-коммунальные услуги в следующих периодах по данному помещению.
- 3.1.19. Не распространять (т.е. не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) персональные данные и иную конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников и Законных владельцев помещений, а также иных лиц без письменного разрешения указанных лиц или наличия иного законного основания.
- 3.1.20. Представлять интересы Собственников (Законных владельцев) помещений, а также иных лиц перед третьими лицами в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.
- 3.1.21. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в МКД без соответствующих решений Общего собрания собственников помещений. В случае решения Общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование отдельного вида общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников помещений, могут расходоваться на цели, определенные общим собранием собственников помещений.
- 3.1.22. Ежегодно формировать план работ по плановому текущему ремонту. Виды и объемы работ по текущему ремонту, не обеспеченные накоплениями в текущем году, ставятся в план работ последующих периодов (до момента накопления необходимых средств) либо вопрос об определении источника финансирования выполнения необходимых работ по текущему ремонту выносится на рассмотрение общего собрания собственников.
- Срок начала выполнения работ по текущему ремонту не должен превышать 6 (шести) месяцев с даты предоставления в управляющую организацию протокола общего собрания собственников, если иной срок не установлен по согласованию между Советом дома в лице его председателя и управляющей организацией.
- 3.1.23. Все пересчеты и возврат денежных средств собственникам помещений производить на основании действующего законодательства.
- 3.2. Управляющая организация вправе:
- 3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. Требовать внесения платы за потребленные жилищные и коммунальные услуги, уплаты неустоек (штрафов, пеней).
- 3.2.3. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.
- 3.2.4. Управляющая организация имеет право самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом и оказания услуг, необходимых для



выполнения обязательств по договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества и нормативных требований законодательства, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.5. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг), в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома или актов вандализма по согласованию с Советом дома.

3.2.6. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.7. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе при:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.8. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.9. Предъявлять к Собственнику иски о взыскании (заявление о выдаче судебного приказа) о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору и иные требования.

3.2.10. В случаях, когда количество проживающих в жилом помещении лиц влияет на расчет размера платы за коммунальные или жилищные услуги и при этом количество фактически проживающих лиц не соответствует количеству зарегистрированных лиц в жилом помещении, вести начисления по количеству фактически проживающих лиц при условии соблюдения порядка выявления и фиксации фактов проживания без регистрации, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ.

При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных ресурсов на ОДН рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

3.2.11. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги. Фактом оказания дополнительных услуг (работ) является подписанный сторонами акт выполненных дополнительных платных оказанных (выполненных) услуг (работ).

3.2.12. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения, на протяжении всего срока производства работ.

3.2.13. В целях ведения реестра Собственников помещений, требовать от последних предоставления копий документов, устанавливающих право собственности на занимаемые помещения.

3.2.14. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.12 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.15. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в п.9.1 настоящего Договора.

Объем коммунальных ресурсов, потребленных в нежилом помещении, при несанкционированном подключении определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев самовольного подключения.

3.2.16. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно



с лицами, выявившими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.

3.2.17. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по содержанию общедомового имущества по видам работ (услуг).

В соответствии с действующим законодательством и настоящим договором, потребитель – должник после оплаты долга за жилищно-коммунальные услуги, обязан возместить Управляющей организации расходы по введению ограничения и на переподключение (повторное включение) коммунальной услуги в размере понесенных расходов, но не менее 500 рублей за одно ограничение и переподключение (повторное включение). Возмещение расходов так же относится к нежилым помещениям в случаях, когда Управляющая организация осуществляет ограничение (отключение) потребителя (нежилого помещения) по письменному уведомлению ресурсоснабжающей организации. Управляющая организация имеет право выставить данные расходы в платежном документе по конкретному помещению отдельной строкой.

3.2.18. Предоставлять за дополнительную плату иные услуги (видеонаблюдения, консьержа и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.19. Страховать на основании решения общего собрания собственников объекты общего имущества (кроме объектов повышенной опасности) в многоквартирном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственников. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечить производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида и работоспособности технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.2.20. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

#### **4. Права и обязанности Собственника**

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Выполнять решения Общего собрания Собственников (Законных владельцев) помещений в МКД.

4.1.2. Своевременно и полностью производить оплату услуг Управляющей организации, связанных с управлением МКД, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в МКД, а также оплату коммунальных услуг, в том числе в объеме, определенном исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, и прочих дополнительных услуг.

4.1.3. Предоставлять Управляющей организации копии документов, удостоверяющих личность и устанавливающих право собственности, а также иное законное право на занимаемые помещения, а также контактные телефоны, для ведения реестра Собственников помещений в МКД и оперативной связи с Собственниками помещений и уполномоченными ими лицами в случае возникновения аварийных ситуаций и иной производственной необходимости.

4.1.4. Соблюдать Правила пользования помещениями, общим имуществом в МКД, придомовой территории и объектами инфраструктуры, утверждаемыми Общим собранием Собственников помещений в МКД.

4.1.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для планового годового, а так же по мере необходимости - в иное время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении или выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником (Законным владельцем) помещения время, а работников аварийных служб - в любое время. Собственник обязан присутствовать при осмотре (подписывать при необходимости акт осмотра общедомового имущества, расположенного в помещении) совместно с представителями Управляющей организацией.

4.1.6. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

4.1.7. С даты, когда Помещение считается принятым Собственником, своевременно и полностью производить оплату услуг Управляющей организации, связанных с управлением МКД, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в МКД, а также оплату коммунальных услуг, в том числе в объеме, определенном исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, и прочих дополнительных услуг.

4.1.8. При обнаружении ошибки в платежном документе и реализации права на выплату штрафа в свою пользу, собственник помещения обязан подать письменное заявление в Управляющую организацию. В данном заявлении собственник помещения обязан указать паспортные данные, ИНН, адрес помещения и изложить суть нарушения

4.1.9. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;



- б) не производить без согласования с Управляющей организацией любой ремонт (перенос, реконструкцию) на инженерных сетях и оборудовании многоквартирного дома установленных в помещении;
- в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей компанией.
- д) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
- е) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
- ж) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
- з) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
- и) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
- к) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;
- л) не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), не демонтировать приборы учета и не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.
- 4.1.10. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора.
- 4.1.11. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.
- 4.1.12. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома или факта нанесения ущерба общему имуществу МКД, немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.
- 4.1.13. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:
- а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах; г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться Собственником.
- 4.1.14. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.
- 4.1.15. В случаях, установленных законодательством, при осуществлении начисления штрафных санкций по жилищно-коммунальным услугам в пользу потребителя последний обязан (в целях соблюдения налогового законодательства РФ) предоставить Управляющей организации следующие документы: копию первой страницы паспорта и страницы с регистрацией, копию свидетельства ИНН, копию пенсионного страхового свидетельства.
- 4.1.16. При заключении договоров социального найма, после заключения договора управления Собственник муниципального жилищного фонда обязан информировать нанимателей о прикреплении их к Управляющей организации, обеспечивающей предоставление услуг и порядке обслуживания. Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений нанимателей и членов их семей на качество услуг содержания и ремонта общего имущества, а также коммунальных услуг.
- Предоставлять муниципальные жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан.
- До заселения муниципальных жилых помещений нести расходы на содержание и ремонт муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, а также расходы на оплату услуг отопления, общедомовых и иных обязательных или установленных законодательством расходов.



Предоставлять Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5-ти дней с момента заключения договора социального найма

Сведения об арендаторах нежилых помещений должны содержать информацию об условиях каждого договора аренды в части распределения обязанностей между арендодателем и арендатором относительно их обязательств перед Управляющей организацией, связанных с исполнением Собственником условий настоящего договора.

4.1.17. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить их копии Управляющей организации, а также в сроки, определенные п. 4.1.15. настоящего договора данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по договорам с ресурсоснабжающими организациями.

Предоставить контактные данные (№ телефона) лица, которое может обеспечить доступ аварийной службы в помещение в случае аварии, либо необходимости проведения иных необходимых работ, требующих доступа в помещение.

Сообщать Управляющей организации данные об объеме и стоимости потребленных ресурсов в нежилом помещении ежемесячно.

Обеспечить доступ представителей Управляющей организации, либо обслуживающей организации в принадлежащее нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нежилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное между Управляющей организацией и Собственником время, а работников аварийных служб – в любое время.

Обеспечить доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещений должностным лицам Управляющей организации для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством, осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации. Информирование всех собственников о деятельности происходит по итогам года в соответствии с действующим законодательством.

4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

4.2.5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.2.6. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.7. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, содержание которого соответствует требованиям законодательства о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) и объем фактически понесенных затрат по статье «управление Многоквартирным домом» раскрывается Управляющей организацией перед собственниками помещений в объеме и соответствии с действующим законодательством по раскрытию информации в сфере управления многоквартирными домами.

## **5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.**

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг на содержание мест общего пользования, определяемой в порядке, указанном в п. 5.8. настоящего Договора (далее – Плата за услуги), стоимости прочих дополнительных услуг принятых общим собранием собственников.



Размер платы за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы на содержание мест общего пользования определяется на основании решений органов власти или решению общего собрания собственников в соответствии с действующим законодательством.

52. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно **Приложения №3** настоящего договора. и действует один год с даты, установленной в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора. При необходимости Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

53. Плата за услуги, работы по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома устанавливается в Приложении № 3 к настоящему договору.

54. В случае принятия общим собранием собственников решения об уменьшении размера платы за содержание и ремонт в период действия настоящего договора управления, применение нового размера платы возможно только при предоставлении собственниками в лице председателя Совета дома экономического обоснования расчета меньшего тарифа с учетом сложившихся рыночных цен на соответствующие услуги и работы. Новый размер платы должен позволять обеспечивать содержание общего имущества в соответствии с требованиями правил содержания общего имущества, технических регламентов и иных требований законодательства Российской Федерации, и подлежит применению только после внесения изменений в настоящий договор управления в части пересмотра его существенного условия – цены договора. При этом размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом не изменяется.

55. Распределение средств содержания по видам работ производится по фактически сложившимся расходам по видам работ, в т.ч. исходя из условий заключенных договоров с подрядными, специализированными организациями.

56. В случае принятия собственниками решения о формировании фонда капитального ремонта дома на специальном счете управляющей компании собственники обязаны утвердить источник и размер финансирования расходов по возмещению издержек, связанных с открытием и ведением специального счета капитального ремонта дома, предоставлением платежных документов собственникам, и иных расходов, связанных с начислением и сбором взносов на капитальный ремонт и выполнением управляющей организацией иных организационных функций согласно действующему законодательству в связи с принятием собственниками решения о формировании фонда капитального ремонта дома на специальном счете. Такое решение принимается собственниками по предложению управляющей организации.

Собственники осуществляют финансирование в размере, покрывающем фактические расходы управляющей организации на данные мероприятия. Оплата вносится на основании квитанций.

Управляющая организация определяет размер средств, направляемых на определенные виды работ по содержанию, в зависимости от рыночных условий, целесообразности расходования денежных средств и иных имеющих значение обстоятельств с наибольшей выгодой и в интересах собственников.

57. Плата на текущий ремонт носит накопительный характер. Управляющая организация ежегодно формирует план работ по текущему ремонту (титул текущего ремонта) и размещает его на сайте и в офисе обслуживания. Виды и объемы работ по текущему ремонту, не обеспеченные накоплениями в текущем году, ставятся в план работ последующих периодов (до момента накопления необходимых средств) либо вопрос об определении источника финансирования выполнения необходимых работ по текущему ремонту выносится на рассмотрение общего собрания собственников.

58. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в **Приложении № 3** к настоящему Договору в размере средств, поступивших на счет управляющей организации от собственников жилых помещений.

59. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

510. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

511. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.

512. В случае, если единая форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.

Иная дополнительная информация указывается в платежном документе по усмотрению Управляющей организации, а также по желанию Собственников (Законных владельцев) помещений в МКД.



5.13. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан, начиная с 7 числа месяца, в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

В случае предоставления счетов (квитанций) позднее даты, определенной в п. 3.1.8 настоящего договора, оплата начисленных платежей может быть внесена Собственниками (Законными владельцами) помещений, а также иными лицами с задержкой на срок задержки предоставления платежного документа.

5.14. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

5.15. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5.16. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинается исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

5.17. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

5.18. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

5.19. Если законом не предусмотрено иное, по решению Общего собрания собственников помещений в МКД Собственники помещений могут вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям на основании прямых договоров.

5.20. Неиспользование Собственниками (Законными владельцами) принадлежащих им помещений, не является основанием для невнесения начисленных Управляющей организацией платежей.

В случае несвоевременного и (или) неполного внесения начисленных Управляющей организацией платежей Собственник (Законный владелец) помещения обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику. При неполной оплате жилищно - коммунальных услуг (недостаточности платежа) обязательство Собственника по уплате основной суммы долга погашается после уплаты пени.

## **6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору.**

6.1. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

6.2. Структура и объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом не публикуется и не актируется.

Предоставление Акта Председателю совета многоквартирного дома осуществляется:

- путем передачи лично Председателю совета многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией Председателю совета многоквартирного дома Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Председателем совета многоквартирного дома собственноручно делается запись

«Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Председателя совета многоквартирного дома с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Председателю совета многоквартирного дома ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.3. Председатель совета многоквартирного дома, или иное уполномоченное собственниками лицо, в течение 5 (пяти) дней с момента предоставления акта, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Председателем совета многоквартирного возражений к Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации. При наличии обоснованных замечаний, управляющая организация обязана обеспечить их устранение в разумный срок.



6.4. В случае, если в срок, указанный в п.6.3. настоящего договора Председателем совета многоквартирного дома не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.5. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Председатель совета многоквартирного дома либо окончен срок полномочий Председателя совета многоквартирного дома, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником.

6.6. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Председателем совета многоквартирного дома не требуется.

6.7. При отсутствии у Собственников помещений претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

## **7. Предоставление доступа в Помещение**

7.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;
- не реже 1 раза в 3 (Три) месяца в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг;
- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

7.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт не допуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

7.6. При не допуске два и более раза Собственником в занимаемое им жилое и (или) нежилое помещение сотрудников Управляющей организации для проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, проверки достоверности представленных сведений о показаниях таких приборов учета, плата за коммунальную услугу рассчитывается с учетом повышающих коэффициентов.

7.7. Управляющая организация вправе уведомлять Собственников (Законных владельцев) помещений, путем размещения на официальном сайте Управляющей организации и на информационных стендах, или путем указания не реже 1 раза в квартал в платежных документах о допуске (последствиях не допуска) сотрудников Управляющей организации в согласованные дату и время в жилое (нежилое) помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности переданных сведений о показаниях приборов учета.

7.8. Собственники помещений с момента составления акта не допуска в Помещение несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.



7.9. В случае если проведение непредвиденных работ неотложного характера объективно необходимых для предотвращения причинения вреда жизни и здоровью проживающих, обеспечения их безопасности, о чем могут свидетельствовать, в том числе, выданные контролирующими органами предписания, и при отказе собственников от проведения и финансирования необходимых работ, управляющая организация вправе произвести необходимые работы без решения общего собрания собственников за счет средств, накопленных на счете многоквартирного дома. При указанных обстоятельствах, Собственники не вправе требовать от управляющей организации возмещения понесенных затрат на ремонт общего имущества многоквартирного дома, в целях предотвращения аварийной ситуации, а также в следствие предписаний контролирующих органов (службы строительного надзора и жилищного контроля).

## **8. Ответственность Сторон Договора**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

8.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

8.2.1. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

8.2.2. Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

8.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

8.2.4. За действия нанятых ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на данного Собственника.

8.2.5. За несоблюдение требований пожарной безопасности, установленных действующим законодательством РФ.

8.2.6. За любые виды ущерба, причиненного личному имуществу других Собственников и Законных владельцев помещений, а также общему имуществу в МКД, возникшего по его вине или вине иных лиц, если вина указанных лиц будет установлена и доказана в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Указанная в пп. 8.2.1-8.2.5 ответственность может возникнуть перед Управляющей организацией и третьими лицами за все наступившие последствия в результате возникновения по вине Собственника (Законного владельца) помещения аварийных и иных ситуаций и причинения документально подтвержденного ущерба.

8.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим Договором, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации выплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с действующим законодательством и Договором.

8.4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором при условии предоставления коммунальных услуг.

8.5. Управляющая организация несет ответственность за несоблюдение действующего законодательства РФ «О защите персональных данных».

8.6. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

8.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

8.8. Управляющая организация вправе при наличии соответствующего основания самостоятельно определить применяемую меру (ограничение либо приостановление) независимо от наличия технической возможности введения сначала ограничения затем приостановления.

8.9. Потребитель – должник (Собственник), в отношении которого осуществлялись действия ограничения либо приостановления обязан возместить Управляющей организации расходы, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги (п. 120.1 Постановление Правительства РФ № 354).



8.10. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно стоимости указанной в прайсе дополнительных работ (услуг) размещенного на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет.

## **9. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)**

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
- б) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- в) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
- г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- д) путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- е) путем размещения сообщения на досках объявления в холлах 1 этажа многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме;
- ж) путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора;
- з) сообщения по электронной почте.

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

Предупреждения (уведомления) об ограничении или приостановлении предоставления коммунальной услуги, в том числе, предусмотренные пп. «а», «б», «в» п. 119 Правил

№ 354 доводятся до сведения потребителя путем вручения под расписку или направления по почте заказным ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения потребителя в конкретном многоквартирном доме.

Уведомление, направленное по почте, считается надлежащим, если у управляющей организации имеется доказательство о его получении адресатом (уведомление о вручении) либо о его отправке (квитанция, реестр писем), если письмо направлялось без уведомления о вручении. В случае неполучения потребителем уведомления по причине неявки адресата за письмом, отсутствия адресата в месте нахождения (по адресу помещения), истечения срока хранения либо иным аналогичным причинам, потребитель считается уведомленным надлежащим образом.

В случае уклонения потребителя от получения уведомления, вручаемого нарочно под расписку, составляется акт об отказе в приеме уведомления (отказ от получения, отказ от росписи), подписанный представителем управляющей организации и не менее чем 2 другими потребителями, проживающими в данном доме, либо иными незаинтересованными лицами.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

## **10. Порядок изменения и расторжения Договора**



10.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Все споры и (или) разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

10.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 12.1 настоящего Договора.

10.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 5 (пять) месяцев.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение трех месяцев с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направлением Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.5. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

## **11. Обстоятельства непреодолимой силы**

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

11.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

## **12. Срок действия Договора**

12.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 год, вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до «16» мая 2022 г. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению Многоквартирным домом, возникшие с даты, установленной в пункте 2.2. настоящего Договора, то есть управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением данного договора управления домом.



12.2. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

12.3. По окончании установленного п. 12.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора управления многоквартирным домом за три месяца до его окончания, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

12.4. При обстоятельствах указанных в п. 12.3 Договора, заключение дополнительного соглашения в письменном варианте не требуется.

### **13. Заключительные положения**

13.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора. Все приложения, на которые имеются ссылки в настоящем договоре, оформляются в письменном виде и являются его неотъемлемой частью. Приложения к настоящему договору, которые утверждаются Общим собранием Собственников помещений в МКД, подлежат такому утверждению в обязательном порядке, в противном случае указанные приложения признаются недействительными

13.2. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися предметом Договора, теряют юридическую силу.

13.3. Изменение любых условий настоящего договора, а также внесение дополнений, осуществляется по соглашению Сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами, либо их уполномоченными представителями, в порядке, предусмотренном действующим жилищным и гражданским законодательством РФ.

13.4. Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (5 лет с даты подписания).

13.5. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

13.6. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г. Собственники помещений обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений заключают (подписывают) договор управления на условиях, утвержденных общим собранием собственников путем подписания Реестра

13.7. Вся ответственность по договорам, заключаемым с подрядными организациями (индивидуальными предпринимателями, физическими лицами), лежит на Управляющей организации.

13.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

**Приложение № 1** «Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией».

**Приложение № 2** Описание Общего имущества Многоквартирного дома.



**Приложение №3** «Перечень, периодичность выполнения и плановая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома».

**Приложение №4** Правила пользования помещениями, содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.

#### 14. Реквизиты и подписи Сторон:

##### Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Промсантехремонт»»

Адрес: ул. Чапаева, д. 80, кв. 7 г. Дзержинск,  
инд. 606024 Тел./факс: (8313) 28-24-23 e-mail:  
psr@list.ru ОКПО 53677116, ОГРН  
1025201742906 ИНН/КПП  
5249053458/524901001

Директор ООО «Промсантехремонт»

Э.А. Самцов



##### Собственник:

Генералова  
Юлия  
Генераловна  
ОГ



### АКТ

#### по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между ООО «Промсантехремонт», именуемым в дальнейшем "**Управляющая организация**", с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем "**Потребитель**" и составлен о нижеследующем:

1. Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по обслуживанию инженерных систем определяются в соответствии с законами и нормативными актами Российской Федерации, а также на основании актов раздела границ.

Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между **Управляющей организацией** и **Потребителем** обозначена пунктирной линией на схеме.

3. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

- по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков;
- по внутридомовой инженерной системе водоотведения – до первого стыкового соединения;
- по внутридомовой системе отопления – до первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков.
- по внутридомовой системе электроснабжения – до индивидуальных (общеквартирных) приборов учета.

4. **Потребитель** несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

5. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности **Потребителя** (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Потребителя**.

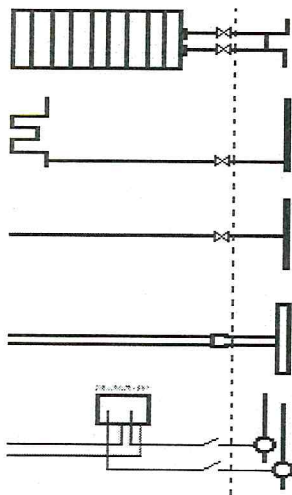
6. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Управляющей организации**, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных **Потребителем** за содержание и текущий ремонт жилищного фонда.

7. В случае ограничения **Потребителем** доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей организации**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Потребителя**.

8. При привлечении **Потребителем** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности **Потребителя** и/или **Управляющей организации**, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу **Собственника**, общему имуществу, имуществу других **Потребителей**, имуществу **Управляющей организации** или третьих лиц, несет **Потребитель**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Потребителя**.\*

\* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается **Собственником** дополнительно после выставления **Управляющей организацией** соответствующего счета.





Отопление до первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков

ГВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

КНС до первого раструба в помещении

Электроэнергия до первого вводного автомата в помещении

#### Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Промсантахремонт»»

Адрес: ул. Чапаева, д. 80, кв. 7, г. Дзержинск,  
инд. 606024 Тел./факс: (8313) 28-24-23 e-mail:  
psr@list.ru ОКПО 53677116, ОГРН  
1025201742906 ИНН/КПП  
5249053458/524901001

Директор ООО «Промсантахремонт»

Э.А. Самцов



#### Собственник:

*Гаврилов*  
*Долго*  
*Геннадьевна*  
*ОТ*



**Описание Общего имущества Многоквартирного дома**

1. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственникам на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в
  2. данном доме, в том числе:
    - а) межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
    - б) 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 (при наличии);
    - в) крыши, ограждающие конструкции данного дома;
    - г) 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;
    - д) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений;
    - е) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии;
    - ж) 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 (при наличии), автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;
    - з) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (обогревающие элементы, обслуживающие одно жилое и (или) нежилое помещения, независимо от наличия отключающего устройства на ответвлениях от стояков являются собственностью собственника и не относятся к общедомовому имуществу);
    - и) 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 (исключая квартальное освещение).
- Конкретный состав и характеристики общего имущества многоквартирного дома раскрываются управляющей организацией в соответствии со стандартом раскрытия информации.

**Управляющая организация:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Промсантехремонт»

Адрес: ул. Чапаева, д. 80, кв. 70-г. Дзержинск, инд. 606024  
Тел./факс: (8313) 28-24-23 e-mail: psr@list.ru ОКПО  
53677116, ОГРН 1025201742906 ИНН/КПП  
5249053458/524901001

Директор ООО «Промсантехремонт»

Э.А. Самцов



**Собственник:**

*Гюрапова*  
*Майма*  
*Генеральная*  
*ГТ*



ПЕРЕЧЕНЬ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ И РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. ул. Танковая д.2

Наименование и состав работ.	Стоимость, руб/м².
<p>1. Ремонт и техническое обслуживание конструктивных элементов здания</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Техническое обслуживание: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Осмотр кровли, фасада и мест общего пользования дома</li> <li>- Составление актов о техническом состоянии</li> <li>- Составление плана-графика работ</li> </ul> </li> <li>Ремонт: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение частичного ремонта кровли, фасада и мест общего пользования дома согласно плана-графика</li> </ul> </li> <li>Обследование технического состояния дымохода и вент.канала (Договор с ООО МНТТ «Рубин»)</li> <li>Заработная плата обслуживающего персонала</li> </ul>	3,44
<p>2. Ремонт и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Техническое обслуживание электротехнического оборудования: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Плановый осмотр</li> <li>- Составление актов о техническом состоянии</li> <li>- Составление плана-графика работ</li> </ul> </li> <li>Ремонт электротехнического оборудования: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение частичного ремонта согласно плана-графика</li> </ul> </li> <li>Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем (труб): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Плановый осмотр</li> <li>- Составление актов о техническом состоянии</li> <li>- Составление плана-графика работ</li> </ul> </li> <li>Ремонт внутридомовых инженерных систем (труб): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение частичного ремонта согласно плана-графика</li> </ul> </li> <li>Заработная плата обслуживающего персонала</li> </ul>	6,12
<p>3. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Уборка придомовых территорий в летний и зимний период</li> <li>Очистка урн от мусора</li> <li>Посыпка территории песком</li> <li>Заработная плата обслуживающего персонала</li> </ul>	3,54
<p>4. Прочие расходы</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Услуги паспортиста</li> <li>Договор с КВЦ, Договор с Почтой, Договор связи, Договор аренды</li> <li>Бухгалтерский учет</li> <li>Заработная плата обслуживающего персонала</li> </ul>	4,87
<b>ИТОГО</b>	<b>17,97</b>

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Промсантехремонт»  
Адрес: ул. Чапаева, д. 80, кв. 7 г. Дзержинск, инд. 606024  
Тел./факс: (8313) 28-24-23 e-mail: psr@list.ru ОКПО 3367116,  
ОГРН 1025201742906 ИНН/КПП 5249033458/524901001  
Директор ООО «Промсантехремонт»  
Э.А. Самцов



Собственник:

*Генералова*  
*Даткина*  
*Генералова*  
*ОТ*



**ПРАВИЛА**  
**пользования помещениями, содержания общего имущества**  
**многоквартирного дома и придомовой территории,**  
**расположенных по адресу: Нижегородская область, Володарский район, пос. Новосмолинский,**  
**ул. Танковая, д. 2**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила разработаны Управляющей организацией ООО «Промсантахремонт» (далее по тексту - Управляющая организация») в целях сохранения и разумной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (далее по тексту - многоквартирный дом) вводятся в действие только после утверждения Общим собранием Собственников (Законных владельцев) помещений в многоквартирном доме. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила также принадлежит Общему собранию Собственников (Законных владельцев) помещений в многоквартирном доме. Решение по такому вопросу принимается простым большинством голосов (более 50%). В особо оговоренных данным Правилами случаях Управляющая организация имеет право выдавать временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам Собственников (Законных владельцев) помещений.

1.2. Все Собственники (Законные владельцы) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (далее по тексту - Собственники помещений) и члены их семей, наниматели, арендаторы и посетители (далее по тексту - иные лица) должны соблюдать настоящие Правила. Нарушение данных Правил может привести к применению правовых мер воздействия со стороны уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления.

1.3. В тексте настоящих Правил под обязанностями Собственника помещений в многоквартирном доме понимаются Правила, обязательные к выполнению как всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме, так и иными лицами.

1.4. Собственники помещений в многоквартирном доме обязуются соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов многоквартирного дома, балконов, проходных лоджий, проездов, рекреационных сооружений (детская площадка и т.п.), прилегающей территории и других элементов многоквартирного дома.

1.5. Настоящие Правила размещаются на сайте Управляющей организации (на персональной странице многоквартирного дома), а так же на общедоступных для ознакомления информационных стойках в офисах Управляющей организации.

**2. Ограничения по использованию жилых и нежилых помещений**

21. Жилые помещения должны использоваться Собственниками и членами их семей, а также иными лицами, пользующимися указанными помещениями на законных основаниях, в соответствии с действующим законодательством РФ для целей проживания. Собственники помещений не вправе изменять назначение жилых или нежилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, иначе как в соответствии с действующим законодательством РФ.

22. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме должны использовать принадлежащее им на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме исключительно по его назначению и обязаны соблюдать положения действующего законодательства РФ, инструкции уполномоченных органов, требования технического регламента и т.п.

23. Собственники помещений и иные лица должны соблюдать тишину в ночное время с 21 часов вечера до 9 часов утра. В ночное время радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей. В указанное выше время не должно быть никаких беспокоящих звуков из-за проведения ремонтных или эксплуатационных работ (кроме аварийных). Учитывайте, что звуки из открытых окон и/или с балконов могут причинять дополнительное беспокойство другим собственникам, а особенно маленьким детям.

**24. Запрещается:**

2.4.1. Устраивать и оборудовать кладовые на лестничных клетках, загромождать лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием, хранить в указанных местах книги, журналы, бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д.



2.4.2. Разводить цветы и другие растения за пределами балконов или лоджий. Необходимо предусмотрительно закреплять цветочные горшки, ящики и иные емкости, находящиеся на подоконниках и балконах жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также осуществлять полив растений, во избежание причинения ущерба для имущества собственников, проживающих этажами ниже.

2.4.3. Курение в общественных местах, сбрасывание пепла и окурков из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы, а также сбрасывание непотушенных окурков в мусоропровод.

2.4.4. Выбивать ковры, вытряхивать одежду, постельные принадлежности из окон, балконов и лоджии или в проемах лестничных клеток, а также заниматься указанной деятельностью в ночное время.

2.4.5. Выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки, предметы личной гигиены, строительный мусор и иные предметы, приводящие к засорению и повреждению, а также подпорам в системе канализации. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

2.4.5. Сбрасывать в мусоропровод строительный и крупногабаритный мусор, сливать в него жидкие бытовые отходы (при наличии м/ир).

2.4.6. Использовать грузовой лифт для транспортировки грузов, вес которых превышает технические характеристики грузового (пассажирского) лифта (при наличии лифта)

2.4.7. Демонтировать пожарные лестницы, а также блокировать доступ к ним каким-либо способом.

### **3. Ограничения по использованию объектов совместного пользования (общего имущества)**

Объекты совместного пользования используются только для обеспечения собственников определенными услугами. Использование их в других целях возможно только по решению Общего собрания собственников (законных владельцев) помещений.

#### **3.1. Запрещается:**

3.1.1. В местах общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговую или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную решением Общего собрания Собственников и Уставом Управляющей организации. Пешеходные дорожки, подъезды к жилым зданиям и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

3.1.2. 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 одобрения Общим собранием собственников помещений, а также без согласования с уполномоченными надзорными органами и Управляющей организацией.

3.1.3. Оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах совместного пользования.

3.1.4. Писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.

3.1.5. Размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество, мешающее проходу к помещениям. Кататься на роликах, велосипедах и самокатах по холлам и коридорам многоквартирного дома.

3.1.6. Вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных Управляющей организацией специальных мест.

3.1.7. Устанавливать дополнительные двери, без согласования вопроса с другими Собственниками помещений, условия жизни которых могут измениться, в связи с подобными установками, а также без уведомления Управляющей организации.

3.1.8. Выбрасывать в мусоропроводы или мусорные контейнеры не обработанный соответствующим образом мусор (перед сбросом мусор желательно вымыть от остатков жидких продуктов и упаковать в пластиковые пакеты, бумагу и т.д. (принадлежащее м/ир).

3.1.9. Загрязнять отходами территорию вокруг мусоропроводов и мусорных контейнеров, а также сбрасывать в мусоропровод крупногабаритный мусор, способствующий его засорению либо образованию заторов (принадлежащее м/ир)

3.1.10. Замусоривать прилегающие территории, находящиеся в общем пользовании. Если локальные виды деятельности Собственников помещений на этих площадях привели к загрязнению, мусор и его следы должны быть удалены сразу же, как только это позволит проведение вышеуказанных работ. При проведении капитального, текущего или планово-



предупредительного ремонта жилых или нежилых помещений для строительного мусора должен быть заказан контейнер за счет Собственника, проводящего ремонт.

#### **4. Ограничения по использованию придомовой территории.**

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

4.1. Собственник не может использовать придомовую территорию:

4.1.1. Для возведения на ней гаражей, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д.

4.1.2. Для парковки и мойки транспортных средств на газонах, тротуарах и детских площадках.

4.1.3. Для ремонта и обслуживания транспортных средств на территории многоквартирного дома, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

4.1.4. Для выгула собак и других видов домашних животных на детских площадках, песочниках, газонах, цветниках и т.п.

4.1.5. Для стоянки и складирования ветхих и неисправных транспортных средств.

4.1.6. Для посадки растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений без предварительного согласования планов посадки с Управляющей организацией.

4.2. В случае причинения ущерба общему имуществу при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства обязан возместить стоимость ремонтных работ по восстановлению поврежденных объектов общего имущества.

4.3. При парковке машин у входа в подъезд жилого дома необходимо оставлять возможность проезда автомобилей к центральному входу, проходу в подъезд, выкату мусоросборных контейнеров с подъездной мусорной камеры. Парковка, перекрывающая дорожки или проезд, запрещается.

4.4. Управляющая организация не несет ответственность перед владельцами автотранспортных средств за любые повреждения или их утрату.

4.5. Жители или посетители, катающиеся на велосипедах по территориям, находящимся в общем пользовании, должны заботиться о безопасности пешеходов.

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

4.7. Запрещается установка каких-либо ограждений (полностью блокирующих проход жителей многоквартирного дома) вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

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

5.1. Собственники помещений, имеющие домашних животных, обязаны соблюдать правила их содержания, в том числе выгула, если таковые установлены на федеральном либо региональном (местном) уровне.

5.2. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах. Разрешается содержание в помещениях обычных домашних животных (таких, как собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных, которые обычно не покидают пределы помещений в многоквартирном доме и не производят повышенного шума.

5.3. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка.

5.4. Домашних животных можно выгуливать без поводка в строго отведенных для этого местах. На остальной территории многоквартирного дома животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владелец, выгуливающий домашних животных на территории многоквартирного дома, обязан иметь пакеты (контейнер), совок и должны немедленно убирать за своими домашними животными образующиеся во время выгула экскременты.

5.5. Владелец домашних животных несет полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, или возникшие, в связи с их содержанием в многоквартирном доме, а также поведением животного.

5.6. Все животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.



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

Все Собственники помещений в многоквартирном доме должны использовать технические средства в здании, такие как: лифты, стиральные машины, сушилки, газовые и электрические установки и т.п. в соответствии с настоящими Правилами и любыми специальными инструкциями. О любых повреждениях водопровода, канализационной системы, систем отопления и подачи электричества в квартирах, нежилых помещениях или на площадях, находящихся в совместном владении, необходимо немедленно сообщить и как можно быстрее принять меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.

6.1. При обнаружении утечки воды (затопления) внутри помещения необходимо:

6.1.1. Перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода.

6.1.2. Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом диспетчеру, сантехнику или иному должностному лицу Управляющей организации, а при возникновении аварийной ситуации в нерабочее время - в аварийную службу.

6.1.3. Вытереть пол, по возможности поставить емкости для сбора воды и принять иные меры, чтобы вода не проникла в другие помещения.

6.1.4. Не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован.

6.1.5. Не производить самостоятельные ремонтные работы, вызвать специальные службы и в кратчайшие сроки устранить неисправность.

6.1.6. В случае обнаружения протечек в межэтажном перекрытии запрещается производить работы с привлечением средств домовладельцев, между которыми произошли аварийные протечки. и в местах, где это более доступно для устранения причины протечки.

6.2. При обнаружении утечки воды (затопления) вне помещения необходимо:

6.2.1. По возможности попытаться установить источник затопления.

6.2.2. Незамедлительно уведомить о факте затопления сотрудников диспетчерской службы Управляющей организации. Управляющая организация незамедлительно обязана принять меры по устранению причин затопления. В нерабочее время необходимо уведомить аварийную службу, которая так же незамедлительно должна устранить причину затопления.

6.3. При обнаружении неисправности в электросети необходимо:

6.3.1. По возможности попытаться установить причину неисправности, уведомить сотрудников диспетчерской службы Управляющей организации или аварийной службы (в нерабочее время).

6.3.2. Собственники обязаны содержать в исправном состоянии сантехническое, электрическое и иное оборудование, используемое в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме.

6.3.3. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему, либо злоупотребления со стороны Собственника помещения, последний обязан оплатить стоимость ремонтно-восстановительных работ. Если Собственник отказывается оплатить ремонт, Управляющая организация вправе обратиться в суд.

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

7.1. Уполномоченные сотрудники Управляющей организации (при предъявлении служебного удостоверения) имеют право входить в жилое или нежилое помещение в присутствии Собственника помещения в любое разумное время дня (за исключением чрезвычайных происшествий, вследствие чего вход в помещение может быть осуществлен и без такого разрешения) для осуществления своих прав и обязанностей, включая любую инспекцию такого помещения (в рамках действующего законодательства).

7.2. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны уведомлять Управляющую организацию о выезде и освобождении занимаемого ранее помещения, а также о заселении. При въезде или выезде из помещения Собственник помещения должен убрать за собой контейнеры и коробки, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

7.3. Уведомлять Управляющую организацию о своем отсутствии неиспользовании помещения на срок более 72 часов с сообщением контактных телефонов и адресов лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Собственника, в случае возникновения аварийной ситуации и иной производственной необходимости.

## **8. Взаимодействие Собственников помещений и Управляющей организацией.**

8.1. Собственник помещений не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над Управляющей организацией, если такие действия превышают права, установленные решением Общего собрания Собственников, действующим жилищным законодательством РФ, а также требовать от Управляющей организации оказания услуг, не входящих в ее обязанности.



82. Управляющая организация не уполномочена принимать пакеты, ключи, или какие-либо предметы для Собственника помещений. Если пакеты, ключи (от квартиры или автомобиля), деньги или какие-либо предметы оставлены у должностных лиц Управляющей организации, Собственник помещения полностью принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утрату или повреждение указанною выше имущества, прямо или косвенно связанные с подобными действиями.

83. Заявления, жалобы, претензии, касающиеся управления многоквартирным домом или действий Собственников других помещений в многоквартирном доме, подаются в письменной форме на имя ответственных должностных лиц Управляющей организации.

## **9. Общие правила безопасности.**

9.1. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие Собственника, нанимателя или арендатора - заперты. Окна и двери на балкон, лоджию, должны быть закрыты в отсутствие жителей, а двери на чердак и в подвал опечатаны. В случае предполагаемого длительною (более одного месяца) отсутствия Собственников и законных пользователей в помещении оно может быть ими опечатано.

9.2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями Собственников помещений, нанимателей или арендаторов, включая почтальонов, курьеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др. Помните: любую чрезвычайную ситуацию вызывают неосознанные действия, приводящие к серьезным последствиям. От согласованности и четкости ваших действий может зависеть жизнь и здоровье жителей Вашего дома!

## **10. Противопожарная безопасность.**

Собственники жилых и нежилых помещений, жители, посетители должны соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать возникновения пожара. Особенно важно соблюдать указанные меры предосторожности при курении, выбрасывании окурков или пепла, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении праздников в доме с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами.

### **11. Действия в экстремальных и чрезвычайных ситуациях.**

#### **Обнаружение подозрительного предмета**

Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами. Подобные предметы обнаруживают на лестничных клетках, около дверей квартир, в местах общего пользования многоквартирного дома, на придомовой территории. Если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться "в этом месте, в это время", не оставляйте этот факт без внимания. Если Вы обнаружили подозрительный предмет в подъезде своего дома, опросите соседей, возможно, он принадлежит им. Если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке в ваше отделение полиции и в Управляющую организацию.

11.1. Во всех перечисленных случаях:

11.1.1. Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.

11.1.2. Зафиксируйте время обнаружения находки.

11.1.3. Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.

11.1.4. Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.

11.1.5. Не забывайте, что выявляетесь самым важным очевидцем.

#### **11.2. ПОМНИТЕ !!!**

Внешний вид предмета может скрывать его настоящее назначение. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т.п.

#### **11.3. РОДИТЕЛИ !!!**

Вы отвечаете за жизнь и здоровье Ваших детей. Разъясните детям, что любой предмет, найденный на улице, во дворе, в подъезде или на лестничной клетке, может представлять опасность для жизни и здоровья.

#### **11.4. ПОМНИТЕ !!!**

Не следует предпринимать самостоятельно никаких действий с находками или подозрительными предметами, которые могут оказаться взрывными устройствами, - это может привести к их взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям!

## **12. Получение информации об эвакуации.**

Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.

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

12.1. Если Вы находитесь в квартире, выполняйте следующие действия:



- 12.1.1. Возьмите личные документы, деньги, ценности.  
12.1.2. Отключите электричество, воду.  
12.1.3. Окажите помощь по эвакуации пожилых и тяжелобольных людей.  
12.1.4. Обязательно закройте входную дверь на замок - это защитит квартиру или нежилое помещение от возможного проникновения мародеров.  
12.2. Не допускайте паники и спешки! Помещение покидайте организованно! Возвращайтесь в покинутое помещение только после разрешения ответственных лиц.

**ПО ВСЕМ ВОЗНИКАЮЩИМ ВОПРОСАМ МОЖНО  
ОБРАТИТЬСЯ В ОФИС УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**Управляющая организация:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Промсантахремонт»»

Адрес: ул. Чапаева, д. 80, кв. 7, г. Дзержинск,  
инд. 606024 Тел./факс: (8313) 28-24-23 e-mail:  
[psr@list.ru](mailto:psr@list.ru) ОКПО 53677116, ОГРН  
1025201742906 ИНН/КПП  
5249053458/524901001

Директор ООО «Промсантахремонт»

Э.А. Самцов



**Собственник:**

Г. Сафарова  
М. М. М.  
Г. М. М.  
О. М.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_