



настоящего Договора. Оказываемые услуги и выполняемые работы должны соответствовать требованиям действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

4.1.2. Известить Собственников помещений и лиц, принявших помещения в многоквартирном доме, о дате начала выполнения своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору, в соответствии с актом приёма-передачи, путем размещения информации об этом на информационных стендах или в общедоступных местах многоквартирного дома.

4.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства.

4.1.4. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление.

4.1.5. Заключать договоры на обслуживание и ремонт общего имущества, предоставление иных жилищных и коммунальных услуг с исполнителями, подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных и иных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

4.1.6. Принимать плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги согласно платежному документу, направленному Управляющей компанией. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая компания обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

4.1.7. Требовать от Собственника помещения в многоквартирном доме в случае установления им платы пользователю, нанимателю, арендатору меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником (лицом, принявшим помещения) оставшейся части.

4.1.8. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от пользователя, нанимателя, арендатора жилого (нежилого) помещения в установленные законодательством или настоящим Договором сроки.

4.1.9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и устранять аварии, в сроки, установленные законодательством, а также выполнять заявки Собственника, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

4.1.10. Уведомлять Собственника о проведении плановых работ не менее чем за два дня до начала их проведения таких работ путем размещения на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей компании

4.1.11. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за один рабочий день до начала перерыва путем размещения на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей компании.

4.1.12. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей компании информацию об адресе сайтов в сети Интернет, на которых размещена (раскрыта) информация о деятельности Управляющей компании.

4.1.13. Раскрывать сведения путем размещения информации на стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей компании:

- о нормативных показателях жилищно-коммунальных услуг, сроках их предоставления;
- об изменении размеров установленных платежей, тарифов на коммунальные услуги;
- номера телефонов аварийных служб;
- иной информации, в соответствии с требованиями законодательства.

4.1.14. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации (заказчика-застройщика), вносить в техническую и иную документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, а также состояние взаиморасчётов по настоящему Договору. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

4.1.14. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

4.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, зафиксировать факт ненадлежащего качества соответствующим актом и произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.1.16. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (лицом, принявшим помещения), нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и

дефект считается выявленным, если Управляющая компания получила письменную заявку на их устранение. Факт недостатка или дефекта фиксируется соответствующим актом.

4.1.17. Обеспечить по требованию Собственника и лиц, действующих по распоряжению Собственника, выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

4.1.18. Информировать Собственника о необходимости проведения капитального ремонта.

4.1.19. На основании заявления Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

4.1.20. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо - в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, либо, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме и подписать акт передачи управления.

4.1.21. Осуществлять функции, связанные с получением платежей граждан за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги:

- начислять платежи граждан и организаций;
- выставлять гражданам и организациям платежные документы для внесения платы;
- производить сверку расчетов с гражданами и организациями;
- производить перерасчет и корректировку размеров платы, начислять пени и предъявлять их к оплате;
- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;
- принимать меры по внесению гражданами и организациями задолженностей по оплате жилого/нежилого помещений, коммунальных и иных услуг.

4.1.22. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.23. Информировать Собственников о полном перечне работ и услуг, необходимых для выполнения на Многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательных и нормативных актов, и их стоимости.

4.1.24. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год

4.1.25. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором.

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

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг (выполнения работ) по настоящему Договору, привлекать сторонние организации и специалистов, имеющих соответствующие навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

4.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей компании, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги

4.2.3. Взыскивать в установленном законом и настоящим Договором порядке задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, пени за просрочку платежей, причиненные убытки, судебные расходы.

4.2.4. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине и (или) вине членов его семьи, в случае невыполнения им обязанности по допуску в помещение работников и представителей Управляющей компании, в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора, для осмотра технического и санитарного состояния помещения и оборудования общего пользования, расположенного внутри помещения, выполнения необходимых ремонтных работ и ликвидации аварии.

4.2.5. В соответствии с требованиями действующего законодательства ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальных услуг (горячее водоснабжение и электроснабжение) при наличии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг до ликвидации задолженности и оплаты услуг за подключение коммунальной услуги.

4.2.6. Отказать Собственнику в оказании дополнительных работ и услуг, в случае наличия у него задолженности по внесению платы за помещение и коммунальные услуги.

4.2.7. На безвозмездной основе использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома для временного размещения материалов, оборудования, инвентаря в пределах, необходимых для исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.2.8. В случае вынесения Государственной жилищной инспекцией или иным уполномоченным органом предписания о выполнении работ или услуг, не входящих в Приложение № 3, то такие услуги (работы) выполняются: недостатки строительства, выявленные в течение гарантийного срока – застройщиком или за счет застройщика, по истечении гарантийного срока – Управляющей компанией за счет собственников помещений.

4.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

#### **4.3. Собственник обязан:**

4.3.1. Поддерживать свое помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет ремонт своего помещения, в том числе находящихся в нем инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, в сроки, установленные законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и

двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные места.

4.3.2. Не нарушать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3.3. Участвовать во внеочередных и ежегодных общих собраниях собственников, голосовать по вопросам повестки. Ежегодно принимать решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилья.

4.3.4. Своевременно и полностью вносить плату за жилищно-коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные решением Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей компании документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(-ями).

4.3.5. При неиспользовании помещения(-й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов. При отсутствии в помещении сроком более 24 часов, с целью предотвращения аварийных ситуаций, перекрывать запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков горячего и холодного водоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников, морозильных камер и охранно-пожарной сигнализации.

#### **4.3.6. Соблюдать следующие требования:**

а) не производить перенос и (или) переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, приборов отопления, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей компанией;

г) не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

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

е) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

з) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

и) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

к) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы; самостоятельно вывозить за собой на полигоны строительный мусор;

л) утилизировать отходы в строго отведенные для этого места и площадки, при необходимости предварительно проведя сортировку;

м) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме;

н) производить наличные расчеты за любые виды услуг с исполнительным персоналом Управляющей организации, за исключением пунктов и касс приема платежей.

4.3.7. Предоставлять Управляющей компании в течение 5 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), включая временно проживающих;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(-ых) помещении(-ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

4.3.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.3.9. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании о выявленных неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

4.3.10. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.3.11. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

4.3.12. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.3.13. При сдаче помещения по договору найма, аренды производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату нанимателя, арендатора.

4.3.14. Выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором или действующим законодательством.

#### **4.4. Собственник имеет право:**

4.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с его назначением.

4.4.2. Получать своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативно-правовыми документами и настоящим Договором.

4.4.3. В установленном действующим законодательством РФ порядке производить переустройство и перепланировку помещения

4.4.4. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

4.4.5. Требовать от Управляющей компании ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии со стандартом раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

4.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю, арендатору, пользователю данного помещения в случае сдачи его внаем, в аренду или пользование, с предварительным уведомлением Управляющей компании.

4.4.7. Требовать снижения платы за жилищные и коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4.8. Получать от Управляющей компании или ресурсоснабжающей организации (поставщика коммунальных услуг) сведения о состоянии его расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг.

4.4.9. Требовать возмещения ущерба, нанесенного по вине Управляющей компании. Вина Управляющей компании должна быть подтверждена в установленном законом порядке.

4.4.10. Вносить Управляющей компании предложения по улучшению качества оказываемых по настоящему Договору услуг.

### **5. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

5.1. Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса РФ и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса РФ.

5.2. Цена Договора определяется общей стоимостью коммунальных услуг, услуг (работ) по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в год, подлежащих выполнению (оказанию) Управляющей компанией.

5.3. Ежемесячная плата за содержание и ремонт общего имущества в доме (плата за содержание и ремонт жилья) определяется как произведение общей площади помещения и размера платы за 1м<sup>2</sup> такой площади в месяц.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 и иными действующими нормативными актами, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям (при наличии).

5.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

5.6. Размер платы за содержание и ремонт жилья по настоящему Договору устанавливается в размере XXXXX руб./м<sup>2</sup> в месяц и действует один год с даты заключения настоящего Договора. В случае если Собственник

не принял решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилья на последующий год, то размер платы за содержание и ремонт жилья определяется путем индексации действующего размера платы на индекс потребительских цен на жилищные услуги за прошлый календарный год, согласно сведениям Федеральной службы государственной статистики.

5.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

5.8. Плата за содержание и ремонт жилья в срок, предусмотренный настоящим Договором, вносится на расчетный счет Управляющей компании. Датой исполнения обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг является дата поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании.

5.9. Плата за коммунальные услуги вносится в срок, предусмотренный настоящим Договором, непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает коммунальный ресурс Управляющей компании, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов. Внесенная плата за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующий вид коммунальной услуги перед Управляющей компанией.

5.10. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества нанимателю, пользователю, арендатору и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан оплачивать образовавшуюся разницу в сроки, установленный для внесения платы Собственником.

5.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

5.12. Объемы коммунальных услуг в размере превышения объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

5.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору или в соглашениях об изменении условий договора, ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах.

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

5.15. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы по настоящему договору.

5.16. Услуги и работы Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются на основании решения Собственника помещений, за отдельную плату по отдельному заключенному договору.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. За несвоевременное и (или) неполное внесение платы за помещение и коммунальные услуги устанавливается пеня в размере, определенном действующим законодательством.

6.3. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая компания вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6.5. Управляющая компания не несет ответственность и не возмещает убытки, возникшие в результате:

- противоправных действий (бездействия) Собственника и (или) членов его семьи, а также иных лиц;
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей компании и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (например - вандализм, поджог, кража и т.п.);
- использования Собственником общего имущества многоквартирного дома не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств по настоящему Договору.

6.6. Управляющая компания не отвечает за ущерб, возникший в результате недостатка средств на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, вызванного задолженностью Собственника по оплате за помещение.

6.7. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

6.8. Собственник несет ответственность в виде возмещения убытков, причиненных Управляющей компанией невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по настоящему Договору.

6.9. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего ремонта принадлежащего ему помещения, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.10. Собственник, не обеспечивший допуск в помещение должностных лиц Управляющей компании и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или имуществу других собственников, возмещает причиненный ущерб в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.11. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, за нарушение эксплуатации санитарно-технического и электротехнического оборудования общего назначения, за нарушение требований содержания мест общего пользования в надлежащем санитарном состоянии, за нарушение правил проживания в многоквартирном доме.

6.12. В случае передачи жилого (нежилого) помещения в аренду, коммерческий найм, социальный найм, безвозмездное пользование Собственник совместно с арендатором (нанимателем, иным пользователем) несет солидарную ответственность перед Управляющей компанией за своевременное внесение арендатором (нанимателем, иным пользователем) платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, если обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги законом или договором возложены на арендатора (нанимателя, иного пользователя) жилого (нежилого) помещения.

## **7. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей компанией в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

7.2. Контроль исполнения Собственником своих обязательств по настоящему договору осуществляется уполномоченным представителем Управляющей компании, а также иными, уполномоченными на то должностными лицами государственных и муниципальных органов.

7.3. О нарушении условий настоящего договора составляется соответствующий акт. Акт должен содержать:

- дату, время и место его составления;
- дату, время и характер нарушения, его причины и последствия;
- факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), Управляющей компании, иным лицам;
- описание, фотографии, видеозапись (при наличии возможности) повреждений имущества;
- разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;
- подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, арендатора, члена семьи нанимателя).

## **8. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЧАСТИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА В ПОЛЬЗОВАНИЕ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ**

8.1. Общее имущество многоквартирного дома может быть передано в пользование третьим лицам. Управляющая компания является уполномоченным лицом Собственника помещений на заключение договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением Собственника, а в случае отсутствия такого решения на условиях, определяемых Управляющей компанией в интересах Собственника. Контроль над исполнением третьим лицом обязательств по такому договору осуществляет Управляющая компания.

За ведение договора передачи в пользование третьим лицам части общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания получает вознаграждение в размере 20% от стоимости заключенных договоров.

## 9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор может быть расторгнут во внесудебном порядке:

а) по требованию Собственника в случае:

- отчуждения находящегося в его собственности Помещения путем уведомления Управляющей компании о произведенных действиях с помещением и приложением подтверждающего документа;
- принятия общим собранием Собственников решения о выборе иного способа управления многоквартирным домом или иной управляющей организацией, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже, чем за 2 (два) месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания собственников;

б) по требованию Управляющей компании, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за 2 (два) месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;
- на общем собрании собственников приняты иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей компании, в том числе в отношении платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, предложенной Управляющей компанией.

в) по соглашению Сторон – в любое время.

9.2. Расторжение Договора не влечет прекращение обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей компании затрат (работ и услуг) во время действия Договора.

9.3. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Собственника, он обязан возместить Управляющей компании стоимость капитальных вложений и инвестиций, произведенных в период действия Договора, пропорционально времени действия Договора.

9.4. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания перечисляет излишне уплаченные средства на основании письменного распоряжения Собственника на указанный им расчетный счет.

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

## 10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все споры, возникшие из 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 по правилам подсудности, установленным гражданско-процессуальным законодательством РФ.

10.2. Все споры, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии -10 (десять) рабочих дней с момента её получения.

10.3. Управляющая компания вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги в случае наличия у потребителя задолженности по оплате данной коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги.

Ограничение или приостановление предоставления коммунальной услуги производится Управляющей компанией в случае не погашения потребителем задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 30 дней после направления ему предупреждения (уведомления) об ограничении или прекращении предоставления коммунальной услуги. Предупреждение (уведомление) направляется потребителю Управляющей компанией по почте заказным письмом (с описью вложения) по адресу соответствующего жилого (нежилого) помещения, по которому образовалась задолженность по оплате потребленной коммунальной услуги. Указанное в настоящем пункте предупреждение (уведомление) является юридически значимым сообщением (статья 165.1 Гражданского кодекса РФ).

Предоставление коммунальной услуги возобновляется в течение 2 календарных дней со дня погашения потребителем задолженности по оплате коммунальной услуги и оплаты расходов, связанных с возобновлением оказания коммунальной услуги.

10.4. Стороны установили, что обязанность Управляющей компании по надлежащему уведомлению Собственника считается исполненной с момента размещения соответствующего уведомления на информационном стенде в подъезде Собственника, в офисе Управляющей компании и (или) публикации его на официальном сайте Управляющей компании

10.5. Собственник дает согласие Управляющей компании на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку следующих персональных данных Собственника: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, и любая иная информация, относящаяся к личности Собственника, доступная либо известная в конкретный момент времени Управляющей компании, с целью ведения учета и выполнения требований жилищного законодательства РФ, а также взаимодействия с государственными органами.

## 11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Директор ООО УК «СервисДом»

Собственник(-и)

11.2. Управляющая компания приступает к исполнению своих обязательств в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора.

11.3. Договор заключен сроком на 3 года.

11.4. При отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении Договора не позднее, чем за 60 (шестьдесят) дней до истечения срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

12.2. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома».
- Приложение № 2 «Граница эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома».
- Приложение № 3 «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома» (Перечень услуг и работ, выполняемый Управляющей компанией по настоящему Договору).

12.3. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

### Адреса и реквизиты сторон:

ООО УК «СервисДом»  
 тел. 204-89-06 (диспетчер)  
 тел. 204-89-07 (бухгалтер)  
 Юр.адрес: 630106,  
 г. Новосибирск, ул. Зорге, 90  
 Факт.адрес: ул. Зорге, 94  
 ИНН/КПП 5403218337 / 540301001  
 ОГРН 1085403018612  
 Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск  
 р/сч. 407 028 103 440 500 01895  
 БИК 045004641

Директор \_\_\_\_\_ /Г.Н. Макарова/

М.П.



### **Ф.И.О. собственника:**

XX

паспорт: серия XXXXXXXX номер XXXXXXXXXXXXXXXX

выдан «XXXXXXX» XXXXXXXXXXXXXXXX 20 XX г.

кем выдан XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

проживающий по адресу: индекс XXXXXXXXXXXXXXXX

XX

тел. XXXXXXXXXXXXXXXX

\_\_\_\_\_  
 (подпись собственника)

### **Ф.И.О. собственника:**

XX

паспорт: серия XXXXXXXX номер XXXXXXXXXXXXXXXX

выдан «XXXXXXX» XXXXXXXXXXXXXXXX 20 XX г.

кем выдан XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

проживающий по адресу: индекс XXXXXXXXXXXXXXXX

XX

тел. XXXXXXXXXXXXXXXX

\_\_\_\_\_  
 (подпись собственника)

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГКВАРТИРНОГО ДОМА**

Общим имуществом в Многоквартирном доме являются: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе 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), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке,

**в том числе к общему имуществу Многоквартирного дома относятся:**

- фундамент дома;
- подвальное помещение с вентиляционными окнами;
- цоколь и отмостка;
- крыльцо подъездов с козырьками;
- стены, конструкции дома, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, швы, стыки и элементы крепления панелей и конструкций;
- внутренние и внешние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление с перекрытия дома талой и дождевой воды
- входные двери в подъезды, тамбуры, вестибюли подъездов, помещения подъездов, межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки, окна и двери межэтажных площадок;
- коридоры, проходы с дверями и перегородками;
- система вентиляции помещений дома;
- мусоропроводы, дефлекторами, зачистными устройствами, шиберами, мусорокамерами и оборудованием для них;
- общедомовые приборы учета потребления энергоресурсов и услуг и элементы их монтажа и обеспечения сохранности;
- разводящие и стоячковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные электрические щиты, стоячковая электропроводка, электрические счетчики потребления электроэнергии в местах общего пользования и придомового освещения;
- заземляющие устройства;
- электропроводка, приборы освещения и управления, смонтированные в местах общего пользования и обеспечивающие наружное придомовое освещение;
- телеоборудование, шкафы для слаботочных устройств с аппаратами защиты и управления;
- тепловые пункты и элементы, обеспечивающие их работу и обслуживание;
- автоматические установки пожарной сигнализации, системы пожаротушения и дымоудаления;
- пожарные лестницы;
- придомовая территория с растениями и конструкциями в границах определенных органом местного самоуправления и (или) кадастровым планом и решением общего собрания.

**Адреса и реквизиты сторон:**

ООО УК «СервисДом»  
 тел. 204-89-06 (диспетчер)  
 тел. 204-89-07 (бухгалтер)  
 Юр.адрес: 630106,  
 г. Новосибирск, ул. Зорге, 90  
 Факт.адрес: ул. Зорге, 94  
 ИНН/КПП 5403218337 / 540301001  
 ОГРН 1085403018612  
 Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск  
 р/сч. 407 028 103 440 500 01895  
 БИК 045004641

Директор \_\_\_\_\_ /Г.Н. Макарова/  
 М.П. \_\_\_\_\_



**Ф.И.О. собственника:**  
 XX  
 паспорт: серия XXXXXXXX номер XXXXXXXXXXXXXXXX  
 выдан «XXXXXXX» XXXXXXXXXXXXXXXX 20 XX г.  
 кем выдан XX  
 XX  
 проживающий по адресу: индекс XXXXXXXXXXXXXXXX  
 XX  
 тел. XXXXXXXXXXXXXXXX

\_\_\_\_\_ (подпись собственника)

**Ф.И.О. собственника:**  
 XX  
 паспорт: серия XXXXXXXX номер XXXXXXXXXXXXXXXX  
 выдан «XXXXXXX» XXXXXXXXXXXXXXXX 20 XX г.  
 кем выдан XX  
 XX  
 проживающий по адресу: индекс XXXXXXXXXXXXXXXX  
 XX  
 тел. XXXXXXXXXXXXXXXX

\_\_\_\_\_ (подпись собственника)

**ГРАНИЦА ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ  
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Между Сторонами по настоящему договору утверждена следующая граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

1. Система электроснабжения: до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения, либо отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
2. Системы холодного, горячего водоснабжения: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках.
3. Система отопления: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках, ведущих к приборам отопления (до момента принятия общим собранием Собственников помещений решения о составе общего имущества);
4. Система канализации: до тройника стояка, лежака (плоскость раструба тройника).
5. По строительным конструкциям: до внутренней поверхности стен квартиры, оконных заполнений и входных дверей в квартиру.

**Адреса и реквизиты сторон:**

ООО УК «СервисДом»  
тел. 204-89-06 (диспетчер)  
тел. 204-89-07 (бухгалтер)  
Юр.адрес: 630106,  
г. Новосибирск, ул. Зорге, 90  
Факт.адрес: ул. Зорге, 94  
ИНН/КПП 5403218337 / 540301001  
ОГРН 1085403018612  
Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск  
р/сч. 407 028 103 440 500 01895  
БИК 045004641

Директор \_\_\_\_\_ /Г.Н. Макарова/

М.П.



**Ф.И.О. собственника:**

XX  
паспорт: серия XXXXXXXX номер XXXXXXXXXXXXXXXX  
выдан «XXXXXXX» XXXXXXXXXXXXXXXX 20 XX г.  
кем выдан XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XX  
проживающий по адресу: индекс XXXXXXXXXXXXXXXX  
XX  
тел. XXXXXXXXXXXXXXXX

\_\_\_\_\_  
(подпись собственника)

**Ф.И.О. собственника:**

XX  
паспорт: серия XXXXXXXX номер XXXXXXXXXXXXXXXX  
выдан «XXXXXXX» XXXXXXXXXXXXXXXX 20 XX г.  
кем выдан XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XX  
проживающий по адресу: индекс XXXXXXXXXXXXXXXX  
XX  
тел. XXXXXXXXXXXXXXXX

\_\_\_\_\_  
(подпись собственника)

## **Инструкция** **по пожарной безопасности для владельцев и нанимателей квартир в многоквартирных домах** **ООО УК «СервисДом»**

### **1. Общие требования**

**1.1.** Одной из основных обязанностей владельцев и нанимателей квартир в многоквартирных жилых домах (далее в тексте – жителей), является забота о пожарной безопасности своих квартир, индивидуальных подвальных помещений и помещений общего пользования, знание правил пожарной безопасности, понимание того, как действовать при возникновении пожара и при необходимости эвакуации, умение использовать средства пожаротушения, знание мест расположения этих средств, и обучение этим знаниям детей.

**1.2.** Жителям домов необходимо выполнять требования этой инструкции, а также другие нормативные требования в области пожарной безопасности.

**1.3.** Основными факторами риска, которые могут привести к возникновению пожара в жилых помещениях, являются:

1.3.1. Невыполнение жителями требований пожарной безопасности или невнимательное поведение, в том числе игра детей с огнем;

1.3.2. Невыполнение требований безопасности при использовании систем местного отопления (печей, плит и т.д.), электрических приборов и устройств;

1.3.3. Нарушение требований при хранении опасных веществ и материалов, а также при проведении огнеопасных работ;

1.3.4. Умышленные действия жителей по созданию условий, способствующих возникновению и распространению пожара.

**1.4.** Обязанностью жителей является недопущение возникновения пожаров. Жители не должны создавать условия, которые могут привести к возникновению пожара.

**1.5.** Обязанности жителей в случае возникновения пожара:

1.5.1. Незамедлительно сообщить о возникновении пожара по городскому телефону -01 или по мобильному телефону - 010, в Государственную пожарно-спасательную службу, сообщив адрес, место возникновения пожара, фамилию звонящего, а также имеющуюся дополнительную информацию о пожаре;

1.5.2. При возможности приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения, обеспечивая при этом личную безопасность и безопасность других лиц, а также информировать других лиц о происшествии;

1.5.3. Выполнять распоряжения руководителя тушения пожара и спасательных работ;

1.5.4. Информировать руководителя тушения пожара и спасательных работ о людях, которые находятся или могут находиться в зоне опасности, о путях подъезда и источниках водоснабжения.

**1.6.** Если необходима эвакуация жителей:

1.6.1. В случае необходимости эвакуации исполнять распоряжения руководителя пожаротушения и спасательных работ;

1.6.2. При эвакуации сохранять спокойствие и не создавать паники; если есть возможность, взять с собой документы, деньги, отключить электрическое и газовое оборудование, закрыть окна и двери в квартире;

1.6.3. Эвакуироваться необходимо по путям эвакуации (коридорам, лестничным клеткам), двигаясь к выходу наружу. Если эти действия невозможны – оставайтесь в квартире. Старайтесь любыми способами информировать спасателей и других людей о своем местонахождении. Примите меры безопасности для того, чтобы в квартире можно было, как можно дольше продержаться и выжить.

### **1.7. Ни в коем случае не используйте лифт во время пожара.**

### **2. Содержание территорий жилых домов, зданий и помещений**

**2.1.** Дороги и подъездные пути к зданиям, постройкам и источникам водоснабжения необходимо содержать так, чтобы обеспечить доступ пожарной техники.

**2.2.** Собственный автотранспорт запрещено парковать так, чтобы занимать территории у жилого дома, мешая доступу пожарной техники к зданиям, постройкам или источникам водоснабжения.

**2.3.** Проведение строительных работ в квартирах или помещениях общего пользования - изменения в планировке помещений, пожароопасные работы и др. действия, необходимо согласовать с управляющей компанией и соблюдать установленные строительным законодательством требования.

#### **2.4. В жилом здании запрещается:**

2.4.1. Оборудовать производственные помещения, в которых используются взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;

2.4.2. Использовать чердаки и подвалы, а также технические помещения, в целях, непредусмотренных строительным проектом;

2.4.3. Оборудовать склады горючих материалов и мастерские, которые не отделены противопожарными перегородками от других помещений, путей эвакуации и лестничных клеток;

2.4.4. Хранить газовые баллоны, а так же легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в подвалах, на цокольных этажах, чердаках, балконах и лоджиях;

2.4.5. Для уборки помещений использовать легковоспламеняющиеся жидкости, не предусмотренные для этого;

2.4.6. Выливать легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в канализацию;

2.4.7. Оставлять без присмотра горючие отходы, легковоспламеняющиеся материалы и ветошь, используемую для

уборки;

2.4.8. Использовать и хранить химические вещества, материалы и химические продукты, взрывоопасность и огнеопасность свойств которых неизвестны;

2.4.9. Хранить огнеопасные вещества и взрывоопасные материалы в упаковке или таре, непредусмотренной производителем и техническими условиями хранения;

2.4.10. Оставлять без присмотра оборудование, печи и камины, если это не разрешено техническими условиями, а также электрооборудование, включенное в сеть, если инструкция по эксплуатации это запрещает;

2.4.11. Использовать поврежденные отопительные приборы и дымоходы, перетапливать печи;

2.4.12. Размещать горючие материалы на отопительных системах и оборудовании, а также ближе 0,5 метров от осветительных приборов;

2.4.13. Отогревать замерзшие трубопроводы с помощью открытого огня;

2.4.14. Использовать оборудование с открытым огнем, не соблюдая правила эксплуатации;

2.4.15. Произвольно оборудовать или использовать газовое, электрическое отопление или другое оборудование, непредусмотренное для использования в жилых домах и помещениях;

2.4.16. Использовать неисправные электрические приборы и самостоятельно изготовленное нагревательное оборудование;

2.4.17. Применять не калиброванные или самостоятельно изготовленные электропредохранители;

2.4.18. Использовать электропроводку с разрушенной изоляцией, а также производить соединения, способные вызвать переходные сопротивления.

### **2.5. На эвакуационных путях запрещается:**

2.5.1. Демонтировать двери в коридорах, застеклять или закладывать другими строительными материалами открытые зоны в незадымляемых лестничных клетках;

2.5.2. Размещать предметы, мебель и оборудование, если это уменьшает ширину пути эвакуации;

2.5.3. Оборудовать склады и кладовки, а также хранить различные материалы на лестничных клетках;

2.5.4. Загромождать посторонними предметами эвакуационные или аварийные двери, люки на балконах или лоджиях, а также переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы;

2.5.5. Не допускается демонтировать или полностью закрывать (так, что их использование для эвакуации больше невозможно) эвакуационные лестницы, люки, переходы на балконах и лоджиях.

### **3. Инженерно - технические системы и оборудование**

3.1. Многоэтажные жилые дома, выше 9-ти этажей, оборудуются автоматическими системами обнаружения пожара и сигнализации, стационарными системами контроля дома (дымоудаления) и противопожарного водоснабжения.

3.2. Управляющая компания обеспечивает содержание инженерно-технических систем и оборудования в рабочем порядке.

3.3. Инженерно-технические системы эксплуатируются в соответствии с технической документацией (регламентом) производителя.

3.4. Жителям необходимо заботиться о поддержании инженерно-технических систем в рабочем состоянии и информировать управляющую компанию о неисправностях систем и оборудования по тел. **204-89-06**.

### **4. Рекомендации**

4.1. В квартирах рекомендуется установка локальных систем автоматического обнаружения пожара и сигнализации (дымовых детекторов) и первичных средств пожаротушения (огнетушителей).

4.2. Лицам, постоянно проживающим в квартире, рекомендуется обеспечить себя специальными средствами индивидуальной защиты органов дыхания на случай пожара и необходимости эвакуации.

#### **Адреса и реквизиты сторон:**

ООО УК «СервисДом»  
тел. 204-89-06 (диспетчер)  
тел. 204-89-07 (бухгалтер)  
Юр.адрес: 630106,  
г. Новосибирск, ул. Зорге, 90  
Факт.адрес: ул. Зорге, 94  
ИНН/КПП 5403218337 / 540301001  
ОГРН 1085403018612  
Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск  
р/сч. 407 028 103 440 500 01895  
БИК 045004641

Директор \_\_\_\_\_ /Г.Н. Макарова/

М.П.



#### **Ф.И.О. собственника:**

XX  
паспорт: серия XXXXXXXX номер XXXXXXXXXXXXXXXX  
выдан «XXXXXXX» XXXXXXXXXXXXXXXX 20 XX г.  
кем выдан XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XX  
проживающий по адресу: индекс XXXXXXXXXXXXXXXX  
XX  
тел. XXXXXXXXXXXXXXXX

\_\_\_\_\_  
(подпись собственника)

#### **Ф.И.О. собственника:**

XX  
паспорт: серия XXXXXXXX номер XXXXXXXXXXXXXXXX  
выдан «XXXXXXX» XXXXXXXXXXXXXXXX 20 XX г.  
кем выдан XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XX  
проживающий по адресу: индекс XXXXXXXXXXXXXXXX  
XX  
тел. XXXXXXXXXXXXXXXX

\_\_\_\_\_  
(подпись собственника)

## **Правила пользования бытовой канализацией**

***Потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме необходимо соблюдать правила пользования канализацией:***

1. Содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
2. Не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
3. Не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
4. Не бросать в унитазы песок, строительный мусор, остатки разведённых строительных смесей, тряпки, предметы личной гигиены, пищевые отходы, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
5. Не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
6. Не пользоваться санитарными приборами, стиральными и посудомоечными машинами в случае засора в канализационной сети;
7. Немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
8. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
9. Оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки к санитарным приборам) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
10. Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
11. При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

***Соблюдайте правила сами и расскажите своим детям о том, какие предметы нельзя смывать в унитаз!***

***Канализация предназначена для отведения стоков и жидких отходов!***

**ООО УК «СервисДом»**

**Круглосуточный телефон диспетчера – 204-89-06**

**С настоящей «ПАМЯТКОЙ» ознакомлен, получил 1 экземпляр под роспись**

**Собственник (-ки) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)