

Договор № 5а-___-17
управления многоквартирным домом

г. Мытищи

«___» _____ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное объединение «Город», именуемое в дальнейшем «*Управляющая организация*», в лице генерального директора Шевелухи Дениса Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и граждане _____, именуемые в дальнейшем «*Собственник*», являющиеся собственниками* помещения, расположенного по адресу: г. Мытищи, ул. Воровского, д. 5, кв. _____; действующий на основании _____ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий договор заключен на основании ст.162 Жилищного кодекса РФ.
- 1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч.4 ст.162 Жилищного кодекса РФ.
- 1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также их объем (количество) и периодичность определены Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290, Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416.

2. Предмет договора

- 2.1. *Собственник* поручает, а *Управляющая организация* принимает на себя обязательства за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в этом доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 2.2. *Собственник* обязуется оплачивать услуги *Управляющей организации* в порядке, установленном настоящим договором, а также в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ и Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

3. Права и обязанности сторон

- 3.1. *Управляющая организация* обязуется за счет средств собственников помещений в доме:
 - 3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим жилищным законодательством.
 - 3.1.2. Самостоятельно или с привлечением специализированных подрядных организаций, осуществлять предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим жилищным законодательством в объеме и качестве, обеспеченными фактическими платежами собственников.
 - 3.1.3. Представлять интересы *Собственника* по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.
 - 3.1.4. Вести и хранить техническую и иную документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора, предоставлять надлежащим образом заверенные копии указанных документов по письменному запросу собственника в течение 10 рабочих дней.
 - 3.1.5. Не реже одного раза в месяц проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать сведения, отражающие состояние дома в соответствии с результатами осмотра.
 - 3.1.6. Круглосуточно обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома. *Управляющая организация* обязуется приступать к ликвидации аварий в течение 2 (двух) часов в данном многоквартирном доме; осуществлять исполнение заявок жильцов по устранению неполадок не позднее одних суток с момента подачи заявки.
 - 3.1.7. Надлежащим образом содержать места общего пользования в многоквартирном доме и придомовую территорию и обеспечивать надлежащую эксплуатацию внутридомового электрооборудования.
 - 3.1.8. *Управляющая организация* или иная специализированная организация, осуществляющая вывоз мусора с придомовой территории, должна обеспечивать чистоту на отведенной для мусорных баков (контейнеров) площадке и в непосредственной близости от нее.

* До государственной регистрации права собственности стороны именуют собственниками лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещение в многоквартирном доме.

3.1.9. Предоставлять годовой отчет о выполнении работ в рамках настоящего договора управления путем размещения отчета на информационном стенде, находящемся в холле подъезда многоквартирного дома не позднее 01 апреля года, следующего за отчетным годом.

3.1.10. Вести учет заявлений (жалоб, претензий, требований) собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, рассматривать поступившие от *Собственника* обращения и направлять письменный ответ заявителю в установленные законом сроки.

3.1.11. По заявлению собственника осуществлять перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.2. *Управляющая организация* вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом.

3.2.2. В случае непредставления *Собственником* в установленные сроки сведений о показаниях приборов учета в помещении *Собственника* производить расчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим жилищным законодательством.

3.2.3. Организовывать проверку правильности учета потребления коммунальных ресурсов в соответствии с показаниями индивидуальных и общедомовых приборов учета. В случае несоответствия предоставляемых *Собственником* сведений проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.4. Проводить проверку работы установленных индивидуальных и общедомовых приборов учета и сохранности пломб на индивидуальных приборах учета.

3.2.5. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг потребителям в порядке, предусмотренном действующим жилищным законодательством.

3.2.6. Использовать при заключении настоящего договора факсимильное воспроизведение подписей уполномоченных на заключение сделок лиц, при этом факсимильная подпись имеет такую же юридическую силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица.

3.2.7. Требовать от *Собственника* погашения задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и пени за просрочку платежей, в том числе в судебном порядке.

3.2.8. Осуществлять расчеты с собственниками и пользователями жилых помещений в многоквартирном доме и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

3.2.9. Привлекать на основании агентского или иного гражданско-правового договора организации для снятия показаний индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, а также для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и доставки платежных документов.

3.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям *Управляющей организации*.

3.3. *Собственник* обязуется:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с ч.1 ст.153 Жилищного кодекса РФ.

3.3.2. Выполнять предусмотренные действующим законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные, эксплуатационные и иные требования, а также соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. № 25.

3.3.3. Сообщить *Управляющей организации* сведения о новом *Собственнике* и дату вступления нового *Собственника* в свои права в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты произошедших изменений. Предоставить *Управляющей организации* соответствующий договор или иные документы, подтверждающие смену собственника помещения.

3.3.4. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям *Управляющей организации*, а также организаций, осуществляющих обслуживание многоквартирного дома для осмотра индивидуальных приборов учета и технического состояния помещения, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и (или) работ по ликвидации аварий.

3.3.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины (устройства) мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с *Управляющей организацией*. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарным нормам без согласования с *Управляющей организацией*.

3.3.6. Своевременно сообщать *Управляющей организации* о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию *Собственнику* услуг в рамках настоящего договора (посредством электронной почты на адрес: info@jkogorod.ru, или по телефонам: 8-495-510-37-37 (офис ООО «ЖКО «Город» в рабочее время), 8-905-596-15-77 (аварийно-диспетчерская служба круглосуточно)).

3.3.7. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей и перепланировку жилого помещения без согласования с *Управляющей организацией*.

3.3.8. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с *Управляющей организацией*.

3.3.9. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не прошел своевременную поверку, расчет платы за соответствующие коммунальные услуги производится в соответствии с действующим жилищным законодательством. Собственник имеет право производить замену индивидуальных приборов учета посредством привлечения третьих лиц либо через *Управляющую организацию*. В случае если Собственник производит замену прибора учета без привлечения *Управляющей организации*, он обязан известить *Управляющую организацию* о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей *Управляющей организации*.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих с *Собственником* в жилом помещении либо использующих помещение граждан с условиями настоящего договора.

3.3.11. Ежемесячно предоставлять *Управляющей организации* в установленные законом сроки показания приборов учета путем направления по электронный адрес либо по телефону *Управляющей организации*.

3.3.12. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего *Собственнику* помещения строго руководствоваться действующим законодательством и соответствующими техническими регламентами.

3.3.13. В случае возникновения необходимости проведения *Управляющей организацией* не установленных договором дополнительных работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий неисправностей, наступивших по вине *Собственника*, либо в связи с нарушением *Собственником* обязанностей, предусмотренных настоящим договором, указанные работы производятся за счет средств *Собственника*.

3.3.14. В случае причинения ущерба имуществу *Собственника* третьими лицами самостоятельно урегулировать и решать вопросы компенсации понесенного ущерба.

3.3.15. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. *Собственник* вправе:

3.4.1. Требовать качественного исполнения *Управляющей организацией* обязательств, предусмотренных настоящим договором.

3.4.2. В случае неотложной необходимости по устранению неисправностей обращаться к *Управляющей организации* с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом коммунальных ресурсов.

3.4.3. Требовать осуществления перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в связи с временным отсутствием потребителей в жилом помещении, не оборудованном индивидуальными приборами учета, при условии предоставления подтверждающих документов.

3.4.4. Требовать в установленном порядке осуществления перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.5. Пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. В соответствии со ст.154 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- взнос на капитальный ремонт;

- плату за коммунальные услуги.

4.2. В соответствии с ч.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме утверждается органом местного самоуправления, если собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.3. Стоимость услуг *Управляющей организации* по управлению многоквартирным домом предусмотрена в плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой утверждается органом местного самоуправления или на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается *Управляющей организацией* как произведение утвержденных тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям индивидуальных приборов учета. При отсутствии индивидуальных приборов учета или использовании не прошедших поверку (не введенных в эксплуатацию) индивидуальных приборов учета объем потребления коммунальных услуг рассчитывается в соответствии с действующим жилищным законодательством.

4.5. Согласно ч.8¹ ст.156 Жилищного кодекса РФ минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт обозначены ст.171, 175 Жилищного кодекса РФ.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежного документа, предоставляемого не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Не использование *Собственником* и иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги согласно ч.11 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

5. Ответственность сторон

5.1. *Управляющая организация* несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба. Сумма ущерба может быть уменьшена на объем задолженности *Собственника* по оплате жилищно-коммунальных услуг.

5.2. Ответственность по сделкам, совершенным *Управляющей организацией* с подрядными организациями, несет *Управляющая организация* в рамках заключенных договоров.

5.3. В случае нарушения *Собственником* установленных законом сроков внесения платы за жилищно-коммунальные услуги *Управляющая организация* вправе взыскать (истребовать) с него пени в размере, установленном ч.14, 14¹ ст.155 Жилищного кодекса РФ.

5.4. При нарушении *Собственником* обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет ответственность перед *Управляющей организацией* и третьими лицами, в том числе другими собственниками, за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций, явившихся следствием таких нарушений.

6. Срок действия договора

6.1. Начало действия настоящего договора с «__» _____ 201__ года.

6.2. Настоящий договор заключен сроком на 1 (один) год. Настоящий договор может быть пролонгирован по письменному согласованию сторон. В качестве представителя собственника для пролонгации договора может выступать Председатель Совета многоквартирного дома. Перед пролонгацией договора УК передает собственнику или его представителю отчет о работе за предыдущий период. После письменного согласования договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Настоящий договор может быть пролонгирован неограниченное количество раз.

6.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по следующим основаниям:

- при прекращении права собственности *Собственника* на жилое помещение;
- при смене управляющей организации или выборе иного способа управления многоквартирным домом в порядке, предусмотренном действующим жилищным законодательством;
- по инициативе Управляющей организации в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- на основании решения суда, вступившего в законную силу.

6.4. Договор считается расторгнутым с прежним *Собственником* с момента государственной регистрации права на жилое помещение в многоквартирном доме новым *Собственником*.

6.5. Обязательным условием для расторжения настоящего договора является отсутствие задолженности *Собственника* перед *Управляющей организацией* по оплате жилищно-коммунальных услуг.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор является публичным в соответствии со ст.426 Гражданского кодекса РФ.

7.2. При привлечении *Управляющей организацией* представителей для осуществления расчетов с собственниками и пользователями жилых помещений в многоквартирном доме и взимания платы за жилищно-коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям не требуется в силу ч.16 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

7.3. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если достижение взаимного соглашения между сторонами невозможно, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у *Собственника*, второй – у *Управляющей организации*. По письменному заявлению *Собственника* *Управляющая организация* вправе выдать ему заверенную со своей стороны копию договора за счет *Собственника*.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «ЖКО «Город»

Адрес:

МО, г. Мытищи, ул. Троицкая, д. 5

ИНН 5029092596

КПП 502901001

р/с 40702810740260103004

в Мытищинском отделении № 7810

Сбербанка России (ПАО)

БИК 044502225

к/с 30101810400000000225

тел. (495) 510-37-37

Адрес электронной почты info@yandex.ru

Сайт: jkgorod.ru

СОБСТВЕННИК:

ФИО _____

тел.: _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

Адрес регистрации: _____

Адрес электронной почты: _____

Генеральный директор
ООО «ЖКО «Город»

_____ Шевелуха Д.В.

_____ / _____

АКТ

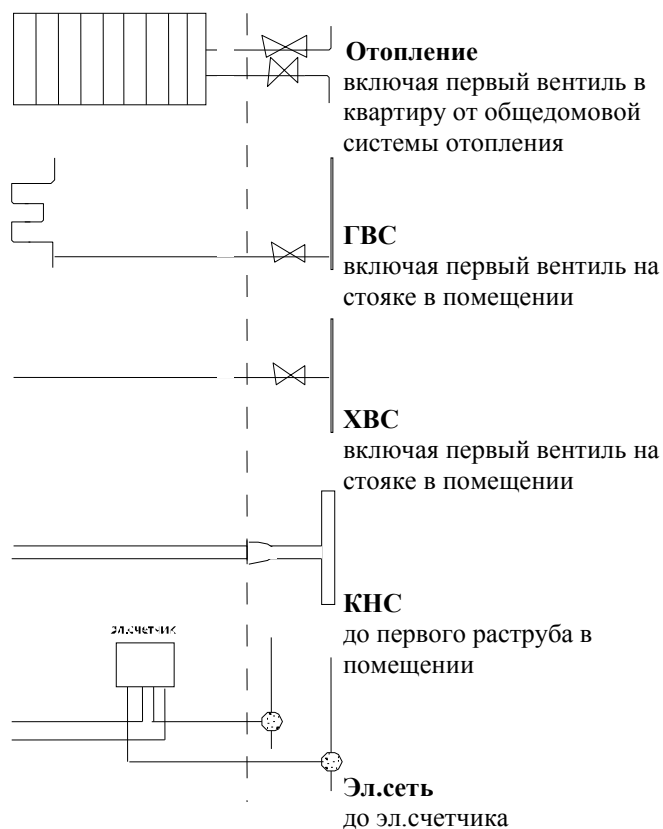
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и сооружений между Управляющей организацией и Собственником

Настоящий акт составлен между ООО «ЖКО «Город», в лице генерального директора Шевелухи Д.В., действующего на основании Устава, именуемым «Управляющая организация», с одной стороны, и именуемым «Собственник», с другой стороны, о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и сооружений между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и сооружениям, находящимся в жилом помещении Собственника.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и сооружений входящих в зону ответственности Собственника, ремонт производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и сооружений, входящих в зону ответственности Управляющей организации, ремонт производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилых помещений.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям и оборудованию входящих в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и сооружений, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. В случае самостоятельного производства мероприятий по переоборудованию жилого помещения, в т.ч. замены технологического, инженерного и сантехнического оборудования; перестановке нагревательных (отопительных), сантехнических приборов; замены и/или установки дополнительного инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление; замены существующих или прокладки дополнительных подводящих сетей; демонтажа инженерного оборудования и/или подводящих сетей, входящих в зону ответственности Управляющей организации, ремонт переоборудованных инженерных сетей, устройств и сооружений, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

Собственник:

Управляющая организация:



Собственник:

Управляющая организация:

Шевелуха Д.В.

**ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ
РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В КВАРТИРЕ**

Я, _____ (ФИО), собственник
квартиры в многоквартирном доме по адресу: М.О. г.Мытищи, ул. Воровского, дом № 5А, кв. № _____

При проведении ремонтных работ обязуюсь:

1. Производить перепланировку и переоборудование жилых и нежилых помещений после согласования с Управляющей организацией, а в установленных действующим законодательством случаях, при наличии разрешения от Межведомственной комиссии, действующей при Администрации Мытищинского района;

2. Переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания не допускается;

3. Сохранить без изменений внешний вид фасада здания;

4. Возместить Управляющей организации материальный ущерб, нанесенный в результате небрежного обращения с общим имуществом: повреждения осветительных приборов, лифтовых кабин, стен в подъездах, на лестницах и др. местах общего пользования при транспортировке строительных материалов, выносе крупногабаритного мусора, попытках самовольного подключения к общим коммуникациям и т.д. (размер компенсации за нанесенный ущерб определяется техническими специалистами Управляющей организации);

5. Осуществлять контроль за проведением работ по ремонту квартир.

6. Инструктировать рабочих правилам пользования лифтом, системой домофона, мусоропроводом, пожарной сигнализацией;

7. Создать для членов строительной бригады проживающих в квартире необходимые санитарно-гигиенические условия, в том числе оборудовать санузел для приема хозяйственно-питьевой воды и сброса сточных вод;

8. Не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, предметы личной гигиены и т.д.

9. Не выливать в унитазы, раковины легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

10. Не пользоваться мусоропроводом для сброса крупногабаритного и строительного мусора;

11. Выносить самостоятельно строительный мусор, в контейнер предназначенный для строительных отходов, не складировать его в местах общего пользования (лестничных клетках, переходных лоджиях), не выбрасывать в мусоропровод;

12. После проведения ремонтно-строительных работ в квартире, для снятия в квитанции услуги пункта КГМ, следует сообщить в административно-технический отдел по тел. 8(495)504-37-95.

13. Не вносить изменения в проектные стояки канализации, отопления, ГВС, ХВС, проходящие через квартиру; не закрывать стояки декоративными коробами, сохранить доступ к шаровым кранам, водосчетчикам, стоякам канализации, отопления, ГВС, ХВС для проведения работ в случае аварийных ситуаций;

14. При проведении работ связанных с узлом учета расхода воды в вводах ГВС и ХВС, владелец обязан обратиться в управляющую организацию для: снятия показаний расхода воды, проведения контроля монтажа приборов учета воды, повторной опломбировки с составлением акта.

15. В квартире стояки отопления имеют горизонтальную разводку.

16. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети без соответствующего разрешения;

17. Не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы горячего водоснабжения (*горячее водоснабжение помещений в доме осуществляется по закрытой схеме, которая транзитом проходит через все квартиры по стояку и имеет определенную проектную конфигурацию, изменение которой приведет к ухудшению работы горячего водоснабжения по стояку, либо полностью блокирует работу стояка*).

18. Не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению: не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления без согласования с органом местного самоуправления с обязательным предоставлением разрешительных документов в Управляющую организацию, не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в помещении Собственника (*данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги*).

19. Не производить мероприятий по переносу, или устройству дополнительных радиаторов отопления, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без согласования специализированной организации;

20. Работы на стояках ГВС, ХВС, отопления, канализации, систем вентиляции, дымоудаления, энергоснабжения проводить организациями, имеющими лицензии на данный вид работ;

21. Все монтажные работы при замене радиаторов отопления проводить после **регулятора прохода воды. Регулятор прохода воды не убирать.**

22. Не нарушать целостность внутриквартирной системы автоматики дымоудаления и противопожарного водопровода;

23. Не производить соединений трубопровода ХВС к отводу пожарного крана;

24. Производить работы, связанные с высоким уровнем шума в соответствии с Законом Московской области от «07» марта 2014 года №16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области»;

25. Согласовать установку двери холла в местах общего пользования с ОГПС Мытищинского района, владельцами соседних квартир и ООО «ЖКО «Город»;

26. Нести административную и уголовную ответственность за неосторожное и преднамеренное нарушение (повреждение и уничтожение) систем противопожарной автоматики.

В Вашем доме смонтирована дорогостоящая система противопожарной автоматики, включающая в себя систему дымоудаления и противопожарного водопровода.

Система дымоудаления состоит из тепловых пожарных извещателей, установленных в Вашей квартире, клапанов для удаления дыма при пожаре, установленных на каждом этаже в приквартирном холле и кнопок ручного включения системы дымоудаления, установленных на каждом этаже в пожарном шкафу. При пожаре срабатывают пожарные извещатели и дают сигнал на включение систем вытяжки дыма. Информация о пожаре поступает на центральный диспетчерский пульт для вызова пожарной команды.

Система противопожарного водопровода состоит из установленных на каждом этаже в пожарном шкафу кнопок включения пожарных насосов, пожарных рукавов и пожарных вентилей.

Перечисленные системы являются едиными для каждого подъезда и повреждение их на любом из этажей, в любой квартире ведет к нарушению всей системы противопожарной автоматики.

« ____ » _____ 20 ____ г.

(подпись собственника)

**ПРАВИЛА
ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАССАЖИРСКИМ ЛИФТОМ
С АВТОМАТИЧЕСКИМИ РАЗДВИЖНЫМИ ДВЕРЬМИ**

- Для вызова кабины нажмите кнопку вызываемого аппарата. Подсветка кнопки является сигналом о принятии вызова.
- После автоматического открывания дверей убедитесь, что кабина находится перед Вами.
- Войдя в кабину, нажмите на кнопку нужного этажа, после чего двери закроются автоматически и кабина придет в движение.
- Если Вы не успели нажать кнопку, а двери закрылись и кабина пришла в движение - это не опасно, остановите ее кнопкой «СТОП», после чего нажмите кнопку нужного этажа.
- Если после нажатия кнопки нужного этажа двери закрылись, а кабина не пришла в движение, нажмите кнопку этажа, на котором Вы находитесь – двери откроются для выхода, или нажмите кнопку «СТОП» и повторите пуск лифта.
- Для перевозки ребенка в коляске необходимо взять ребенка на руки и войти с ним в кабину, после чего везти за собой пустую коляску. При выходе сначала вывезите пустую коляску, а затем выходите сами с ребенком на руках.
- При поездке на лифте взрослых с детьми в возрасте до 12 лет первыми в кабину должны входить взрослые, а затем дети. При выходе первыми должны выходить дети.
- Для экстренной остановки кабины нажмите кнопку «СТОП».
- В случае произвольной остановки кабины между этажами не пытайтесь самостоятельно выйти из нее – ЭТО ОПАСНО. Нажмите кнопку «ЗВОНОК» или «ВЫЗОВ», сообщите о случившемся диспетчеру и выполняйте его указания.

КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Пользоваться лифтом детям в возрасте до 12 лет без сопровождения взрослых.
- Препятствовать закрытию дверей лифта, устанавливая в проем кабины посторонние предметы. После нескольких попыток закрыть двери, лифт автоматически отключится.
- Перегружать лифт.
- Курить в кабине, перевозить легковоспламеняющиеся и взрывоопасные вещества.
- ПОЛЬЗОВАТЬСЯ ЛИФТОМ ВО ВРЕМЯ ПОЖАРА И ЗЕМЛЕТРЯСЕНИЯ.

ПЕРЕВОЗКА МЕБЕЛИ В ЛИФТАХ:

При перевозке мебели и громоздких вещей:

- Старайтесь не царапать стены и двери кабины лифта.
- Перевозя длинномерные грузы (лыжи, велосипеды, крупногабаритную мебель и т.д.) устанавливайте их так, чтобы во время движения груз не упирался в створки дверей кабины. На лифтах, снабженных устройствами безопасности, это может привести к остановке лифта к зависанию кабины с мебелью между этажами.
По той же причине старайтесь не прислоняться к дверям кабины во время движения лифта.
- Не допускайте, чтобы громоздкие вещи во время движения зажимали кнопки приказной панели в кабине лифта и блокировали доступ к ним.
- При погрузке мебели не пытайтесь препятствовать закрытию дверей, придерживая их руками в этом случае также работает защита. Для того, чтобы увеличить время до закрытия дверей, один из пассажиров должен войти в кабину и держать нажатой в течение 5-6 секунд кнопку "ОТМЕНА". Лифт автоматически перейдет в режим погрузки.
Не стоит выполнять эту процедуру находясь на этажной площадке. Конструкция лифта такова, что кнопка "ОТМЕНА" работает только тогда, когда на пол лифта давит груз массой более 15 кг. Нельзя выходить из кабины до тех пор, пока в нее не будет внесен груз (шкаф, стол и пр.) весом не менее 15 кг. Кроме того, в случае неисправности или при срабатывании замка дверей, руку, находящуюся в дверном проеме, может прищемить закрывающимися створками.
По той же причине нельзя стоять в проеме дверей кабины.
- При перевозке плохо упакованных строительных материалов следите, чтобы сыпучие материалы не просыпались на пол кабины. Если это произошло, следует незамедлительно убрать мусор из кабины. НЕЛЬЗЯ ссыпать строительные отходы и прочий мусор в шахту лифта! Просыпаясь в шахту лифта, они оседают на всех узлах и агрегатах, расположенных там, особенно на смазанных деталях. Это приводит не только к повышенному шуму при движении кабины, загрязнению и "съеданию" смазки, износу трущихся деталей, коррозии металлических элементов, утечкам в слаботочных цепях электронных устройств, но и как следствие к многочисленным сбоям в работе лифтов. Наибольшую опасность представляют цементные и гипсовые смеси, которые, поглощая влагу из воздуха, затвердевают на

контактных группах, в шарнирных узлах, приводят к неустойчивой работе лифтов, серьезным поломкам и в результате - к продолжительному и дорогостоящему ремонту.

- Не допускается перегружать лифт.

ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ:

- Не курите в лифтах и не бросайте на пол непотушенные спички и сигареты. Это может привести к несчастному случаю.
- Не перевозите в открытой таре легковоспламеняющиеся, сильно пахнущие жидкости и горючие материалы.
- В целях противопожарной безопасности нельзя сбрасывать мусор, особенно бумажный, в приямок шахты. В шахте лифта находится множество деталей и узлов, смазанных маслом. В случае возникновения пожара, огонь может быстро распространиться по шахте до верхних этажей. Обычно шахты лифтов оснащаются системами противопожарной безопасности, но из-за многочисленных переделок внутри квартир, приводящих в результате сноса стен к нарушению проводки противопожарной сигнализации, она может не сработать в критический момент.
- Запрещается использовать лифт во время пожара, задымления и землетрясения.

Телефон аварийной службы: 8(905)596-15-77

« ____ » _____ 20 ____ г.

(подпись собственника)

П Е Р Е Ч Е Н Ь
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме г. Мытищи,
ул. Воровского, д. 5А на 2017 год.

	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц)
Содержание помещений общего пользования			
1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	ежедневно	23 161,92	0,46
2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раза в неделю	25 679,52	0,51
3. Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	34 239,36	0,68
4. Мытье окон обметание пыли с потолков	2 раза в год	15 105,60	0,3
5. Влажная протирка перил, подоконников оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для эл. счетчиков, дверей в помещениях общего пользования, почтовых ящиков	1 раз в месяц	21 147,84	0,42
6. Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год	14 602,08	0,29
7. Очистка фасадов зданий от граффити	Очистка от граффити в течении суток; очистка фасада от рекламы (объявлений) – ежедневно; в зимний период в течение двух суток	72 506,88	1,44
8. Подметание в летний период асфальтовых покрытий, уборка отмостки вокруг здания	1 раз в два дня	16 112,64	0,32
9. Уборка мусора с газона, грунта, зеленых насаждений	1 раз в два дня	26 183,04	0,52
10. Уборка мусора на контейнерных площадках	По мере необходимости	5 035,20	0,1
11. Покос и прочесывание травы газона, граблями	Обеспечение высоты газонного покрытия не более 15 см, не менее 2 раз в летний период	17 623,20	0,35
12. Подрезка кустарников	1 раз в летний период	10 573,92	0,21
13. Полив цветников и кустарников	Май, июнь, июль, август При температуре + 25; + 20 градусов один раз в два дня При температуре +15 градусов один раз в месяц	12 588,00	0,25

14. Очистка и ремонт детских спортивных площадок, элементов благоустройства	В летний период ежедневно, в остальное время ликвидация мусора в течение 3-х часов после выявления	12 588,00	0,25
15. Очистка урн	ежедневно	7 552,80	0,15
16. Уборка и вывоз опавшей листвы	Ежедневно в осенний период	7 552,80	0,15
17. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю	27 190,08	0,54
18. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости. Начало работ не позднее 3-х часов после начала снегопада	40 281,60	0,8
19. Ликвидация скользкости	По мере необходимости	6 042,24	0,12
20. Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	165 658,08	3,29
21. Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
22. Дератизация	1 раз в месяц	7 049,28	0,14
23. Дезинсекция	1 раз в год	10 573,92	0,21
24. Содержание и обслуживание вентканалов	2 раза в год по установленному графику	9 063,36	0,18
25. Техническое обслуживание бытовых электроплит с проверкой целостности заземляющего провода между электроплитой и поэтажными электрощитами	1 раз в год	14 098,56	0,28
26. Содержание систем автоматической пожарной сигнализации и автоматики дымоудаления	По мере необходимости	52 366,08	1,04
27. Обеспечение учета расходов по электроэнергии на освещения мест общего пользования	1 раз в месяц	106 242,72	2,11
28. Содержание и техническое обслуживание лифтов	В соответствии с ТР ТС	308 154,24	6,12
29. Услуги аварийно-диспетчерской службы	Круглосуточно	162 133,44	3,22
30. Содержание кровли	ежедневно	98 689,92	1,96
31. Выполнение осмотров, регламентных работ текущего характера по содержанию общих конструктивных элементов	ежедневно	104 732,16	2,08
32. Выполнение осмотров, регламентных работ текущего характера по содержанию внутренних инженерно-технических систем	ежедневно	104 732,16	2,08
Прочие услуги			
Услуги управляющей организации	ежемесячно	157 098,24	3,12
Расходы на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в МКД (ОДН ХВС, ГВС, э/э)	ежемесячно	94 661,76	1,88
Итого за кв.м. в мес.:		1 791 020,64	35,57

Собственник:

Управляющая организация:

Шевелуха Д.В.