

ДОГОВОР управления многоквартирным домом

г. Челябинск

«_____» _____ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мечелстрой», в лице исполнительного директора Петрова Дмитрия Николаевича, действующего на основании Доверенности, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны, и Собственник жилого/нежилого помещения № _____,

паспорт _____, действующий _____ на _____ основании «Собственник (и)», имеющий в частной собственности, (общей долевой собственности) квартиру № _____, площадью _____ м² в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, переулок Прокатный 1-ый, дом № 2, на основании указанных выше правоустанавливающих документов, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом

1. Цель Договора

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его внутридомовых инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом посредством управляющей организации.

1.2. В состав **общего имущества многоквартирного дома** включаются принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности: помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого 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, спортивные и детские площадки, расположенные на указанном земельном участке, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, только в случае отсутствия отключающего устройства в проектной документации на многоквартирный дом, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях (за исключением магистральных/транзитных трубопроводов проходящих через подвал дома), внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, противопожарного водопровода, лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов дома, сетей (кабелей) от внешней границы стены многоквартирного дома до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Общие положения

2.1. Условия настоящего Договора определены Общим собранием собственников помещений дома и являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в доме.

2.2. Общее собрание собственников помещений дома является органом управления данного многоквартирного дома. В перерывах между общими собраниями собственников помещений управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация на условиях, установленных Общим собранием.

3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация в течение согласованного срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, **переулок Прокатный 1-й, дом №2**, обеспечивать предоставление Собственнику коммунальных услуг, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность за дополнительную плату.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим

_____/ Д.Н.Петров /

_____/ _____ /

законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. 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.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

4.1.5. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются Приложением № 1 к настоящему Договору.

4.1.6. Периодичность проведения работ определяется Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации (Приложение № 2 к настоящему Договору).

4.1.7. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования установлены Приложением № 3 к настоящему Договору.

4.1.8. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 8.2. и 8.3. Договора.

4.1.11. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, сайте Управляющей организации в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.12. Взимать плату с Собственника за содержание общего имущества многоквартирного жилого дома в соответствии с тарифами, утвержденными Общим собранием собственников многоквартирного дома и (или) принятых органами местного самоуправления, с учетом изменений таких тарифов органами местного самоуправления, а также дополнительными тарифами на услуги, принятые Общими собраниями собственников многоквартирного дома.

4.1.13. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. Договора, обеспечивая выставление счета-квитанции и счета на оплату и акта выполненных работ и других платежей, связанных с управлением многоквартирного дома для собственников жилых и нежилых помещений соответственно в срок до 1-го числа месяца, следующего за истекшим. Счет-квитанция, в которой указывается наименование и сумма платежа, направляется в почтовый ящик по месту нахождения помещения Собственника. Счет на оплату и акт выполненных работ, в которой указывается наименование и сумма платежа, направляется по месту нахождения нежилого помещения Собственника в данном многоквартирном доме.

4.1.14. Производить прием установленных в п. 5.1. Договора платежей.

4.1.15. Распределить поступившие денежные средства следующим образом:

- оставлять в своем распоряжении вознаграждение за оказание услуг по управлению имуществом многоквартирного дома;

- производить расчеты с подрядчиками и поставщиками услуг и работ;

- осуществить иные платежи, связанные с исполнением настоящего договора;

При наличии экономии денежных средств после расчетов с поставщиками услуг и подрядными организациями, выполняющими работы по содержанию общего имущества, указанные денежные средства направляются Управляющей организацией на выполнение мероприятий по ремонту общего имущества многоквартирного дома и благоустройству придомовой территории.

4.1.16. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.17. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.18. Организовать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

4.1.19. По требованию Собственника выдавать необходимые справки установленного образца и иную информацию в пределах компетенции Управляющей организации при предъявлении Собственником документов, удостоверяющих личность, правоустанавливающих документов на жилое помещение и при отсутствии задолженности по оплате услуг и работ, предусмотренных настоящим договором.

4.1.20. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

4.1.21. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления один раз в год в течение первого квартала текущего года за предыдущий год путем размещения на сайте Управляющей организации.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. Управляющая организация наделяется правом доступа в помещения Собственника для: снятия показаний приборов учета потребления ресурсов, обследования, обслуживания и ремонта внутренних инженерных сетей, предназначенных для обслуживания более одного помещения, установления факта проживания и количества проживающих в жилом помещении, согласовав проводимые мероприятия с Собственником (нанимателем).

4.2.4. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории города Челябинска нормативов с последующим перерасчетом стоимости коммунальных услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных коммунальных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.6. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.7. Приостанавливать и (или) ограничивать предоставление коммунальных услуг по Договору в случае наличия у Собственника задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, в порядке и сроки, предусмотренные Постановлением Правительства РФ.

4.2.8. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных пп. 4.3.3. - 4.3.16. Договора.

4.2.9. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

4.2.10. Выносить предписания Собственнику и (или) Пользователю помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

4.2.11. Отказ Собственника от заключения настоящего Договора не является основанием для невнесения платы за услуги по содержанию общего имущества и дополнительные услуги, принятые решением Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.12. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате за жилое (нежилое) помещение и коммунальных услуг в рамках Договора самостоятельно или путем передачи информации о задолженности в специализированную организацию в случае невнесения Собственником оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальных услуг в течение двух месяцев подряд.

4.2.13. Сдавать в аренду подвальные, чердачные и иные помещения, площади фасада здания и др. помещений, относящиеся к общему имуществу, с последующим использованием полученных денежных средств на оплату дополнительных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.

4.2.14. Устанавливать самостоятельно цены на платные услуги, предоставляемые Собственнику в индивидуальном порядке в его помещении.

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

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги, а также дополнительные услуги, принятые на Общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора.

Данные расходы включают в себя предоставляемый Управляющей организации счет-квитанцию (счет на оплату и акт выполненных работ) на оплату за жилое (нежилое) помещение и коммунальных услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

4.3.2. Использовать жилое (нежилое) помещение в соответствии с его назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных законодательством РФ

4.3.3. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника) во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм.

4.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- помещать твердые коммунальные (бытовые) отходы (далее ТК(БК)О) в контейнеры ТК(Б)О, не оставлять в подъездах, на лестничных площадках, возле контейнеров, а также во дворе многоквартирного жилого дома;
- строительный мусор после ремонта вывозить самостоятельно, не складировать в местах общего пользования;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, при топке каминов, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 22-00 до 06-00 по местному времени в будние дни и с 23-00 до 06-00 по местному времени в выходные и праздничные дни);

- другие требования законодательства.

4.3.5. Предоставить Управляющей организации выписку из ЕГРП, ЕГРН, договора купли-продажи жилого

(нежилого) помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца. Своевременно, в течение 10 календарных дней уведомлять Управляющую организацию об изменении личных персональных данных (паспортные данные, регистрацию и т.д.), а также при смене собственника или владельца помещения;

4.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины 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 санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

4.3.8. Соблюдать правила осуществления строительных работ в помещении, в соответствии с Приложением № 6, являющимся неотъемлемой частью данного Договора.

4.3.9. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках настоящего Договора по телефону: **8 (351) 225-08-17**.

4.3.10. Не осуществлять переустройство и (или) перепланировку помещения, а также переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

4.3.11. 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.

4.3.12. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3.13. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.14. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.3.15. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.16. Предоставлять Управляющей организации с **15 до 25 числа текущего месяца** показания приборов учета по телефону: **8 (351) 225-08-17 в часы работы организации (с понедельника по четверг с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00, в пятницу с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 16-15)**, по электронной почте: **mechelstroy@gmail.com**, либо на сайте управляющей компании: **www.mechelstroy.com**. в случае расчетов за коммунальные услуги через управляющую организацию.

4.3.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов местного самоуправления города Челябинска применительно к условиям настоящего Договора.

4.3.18. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

4.3.19. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в принадлежащих ему помещениях.

4.3.20. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 4.3.3., 4.3.5. - 4.3.9., 4.3.11., 4.3.13., 4.3.16. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника. Убытки и (или) расходы на восстановительный ремонт, другим жильцам по вине Собственника, возмещает Собственник.

4.3.21. Иное лицо (Пользователь), проживающее или пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Собственник вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых по Договору работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение (квартиру) воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

4.4.3. При наличии подтверждающих документов установленного образца в случае временного отсутствия Собственника и (или) проживающих совместно с ним лиц **более пяти полных календарных дней** подряд обращаться с заявлением о перерасчете размера платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком. При этом Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию с заявлением о перерасчете в течение **одного месяца**

после окончания периода временного отсутствия.

4.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Челябинска, применительно к условиям настоящего Договора.

5. Цена договора и порядок внесения платы

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие работы и услуги:

- работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1);

- коммунальные услуги (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), организацию вывоза твердых коммунальных (бытовых) отходов (в случае принятия решения о расчетах за коммунальные услуги через управляющую организацию);

- взнос на капитальный ремонт, в случае принятия решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о формировании на специальном счете;

- дополнительных услуг, утвержденных решениями Общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

5.2. Плата за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в российских рублях за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в Приложении №№ 1-6.

5.3. Плата за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги для Собственника включает в себя:

- плату за содержание и текущий ремонт, которая включает в себя плату за услуги по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги.

5.4. Стоимость услуг по управлению входит в тариф платы за жилое помещение и составляет восемь процентов от сумм, начисленных за содержание жилого помещения и оказание прочих услуг управляющей организацией.

5.5. Плата за иные работы и услуги, не входящие в перечень, работ и услуг, осуществляется исходя из утвержденных решений, принятых на Общем собрании собственников помещений многоквартирного дома за отдельную плату.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных в городе Челябинске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым органами местного самоуправления Челябинска в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

5.7. Оплата Собственником предоставленных работ и услуг по настоящему Договору осуществляется на основании счета-квитанции (счета на оплату и акта выполненных работ), в котором указываются: размер платы за предоставленные работы и услуги, а также сумма пени, рассчитанная в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.8. Срок внесения платежей для собственников жилых (нежилых) помещений устанавливается **до 10 числа месяца**, следующего за истекшим.

5.9. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты предусмотренных работ и услуг устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения Собственника в соответствии п. 4.1.11. настоящего Договора.

5.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее **5 дней** со дня выставления счета.

5.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору. Решение Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (об оплате организации расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома) принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений дома с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.12. Неиспользование помещений не является основанием для невнесения платы за работы и услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации и предусмотренном п. 4.4.3. Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников и (или) в результате противоправных действий третьих лиц или самих Собственников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.4. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в установленном законом порядке. Размер пени указывается в счете-квитанции, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой за жилищно-коммунальные услуги.

6.5. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, а также приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложений №№ 1-6), Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. Стороны несут ответственность согласно акту разграничения ответственности за эксплуатацию коммуникаций внутри жилого помещения, являющегося Приложением № 6 к настоящему Договору.

6.7. В случае нарушения Собственником сроков оплаты за предоставленные услуги Управляющая организация вправе извещать Собственника о задолженности посредством телефонных звонков, смс-сообщений, сообщений на электронную почту, путем доставки уведомления в почтовый ящик и применять меры, предусмотренные законодательством.

6.8. В случае возникновения препятствий доступа в занимаемое жилое (нежилое) помещение, а также в общие приквартирные помещения (холлы) для осмотра коммуникаций и оборудования, на основании составленного акта о не предоставлении доступа Собственник несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб третьим лицам и Управляющей организации, возникший в результате аварийной или иной ситуаций, произошедшей по причине отсутствия доступа.

6.9. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по настоящему договору сохраняются за Собственником, до момента перехода права собственности к другому Собственнику (перерасчет оплаты производится после предоставления новых правоустанавливающих документов).

6.10. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.11. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем пункта 4.3.9. настоящего Договора, Собственник несет ответственность за незаконное переустройство и (или) перепланировку помещения в соответствии со ст. 29 Жилищного кодекса РФ, ст. 7.21. КоАП РФ, ст.ст. 167,168 Уголовного кодекса РФ. Кроме того, Управляющая организация вправе в судебном порядке взыскать с Собственника убытки, возникшие в результате незаконно произведенного переустройства и (или) перепланировки.

6.12. В случае причинения ущерба Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

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

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры разрешаются в судебном порядке.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

7.3. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя - предоставление уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома.

8. Форс-мажор

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих

обязательств.

9. Срок действия договора

9.1. Настоящий договор вступает в действие с момента его подписания, либо заключения в порядке, установленном ст. 438 ч. 3 ГК РФ (с момента акцепта) Собственником и действует в течение **пяти лет**. Оплата Собственником текущего платежа за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги по счету-квитанции, является действием, свидетельствующем о полном и безоговорочном акцепте настоящей оферты.

9.2. Договор управления многоквартирным домом может быть изменен и (или) расторгнут по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также по соглашению Сторон настоящего Договора.

9.3. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и своевременного предоставления подтверждающих документов.

9.4. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, каждый раз по истечении установленного срока.

10. Прочие положения

10.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, путем составления соответствующего документа и подписываются Сторонами по Договору, или уполномоченными на то представителями Сторон.

10.2. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством и общим собранием Собственников

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.4. Подписывая настоящий договор, Собственник предоставляет свое согласие, ООО «Мечелстрой» на обработку своих персональных данных, а именно фамилия, имя, отчество, паспортные данные, дата рождения, место рождения, адрес жилого помещения, сведения о жилом помещении, сведения о начислениях и оплатах по услугам, сведения о количестве проживающих и собственниках жилого помещения, сведения о компенсациях и субсидиях, с целью обеспечения мне возможности начисления и возможности внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги, услуги связи и за иные услуги, получателем которых я являюсь в настоящее время или получателем которых стану в будущем, а также с целью предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Перечень действий (операций) с персональными данными (обработка) определяется согласно ст. 3 ФЗ РФ от 27 июля 2006 г. N152-ФЗ «О персональных данных»: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Обработка персональных данных возможна как с использованием средств автоматизации (ввод данных для начисления платы, проведение начислений, использования персональных данных при приеме платежей), так и без использования таких средств (подготовка платежных документов).

Распространение (передача) персональных данных может производиться между ООО «Мечелстрой» и органами по социальной защите населения, кредитными организациями (или иными организациями, имеющими право на прием наличных денежных средств от физических лиц) в целях исполнения заключенных ими соглашений и договоров.

Настоящее **СОГЛАСИЕ** действует на срок моего проживания и владения жилым помещением по вышеуказанному адресу.

12. Реквизиты Сторон

**«Управляющая организация»
ООО «Мечелстрой»**

454031, г. Челябинск, ул. Электростальская, д. 23,
помещение № 2
ИНН/КПП 7450039995/746001001;
ОГРН 1057423036527
Расчетный счет 40702810490500001635
в Хмельницком филиале
ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК»
корсчет 30101810400000000779;
БИК 047501779

Исполнительный директор

_____/Д.Н.Петров/

«СОБСТВЕННИК»:

Электронная почта:

Телефон:

_____/_____/_____

_____/Д.Н.Петров/

_____/_____/_____

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирным домом

I. Общие работы

1. Снятие показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, находящихся за пределами помещения (квартиры).
2. Побелка бордюров.
3. Завоз песка.
4. Дератизация подвала.
5. Проведение комиссионных осмотров (обследований) здания, конструкций, элементов инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия решений по срокам их устранения.
6. Локальный ремонт лестничной клетки.
7. Ремонт технических помещений.
8. Проверка температурно-влажностного режима технических помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.
9. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.
10. Проверка состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) и их ремонт при необходимости.
11. Осмотр и ремонт малых архитектурных форм (детская площадка) при необходимости, за исключением действий третьих лиц.

II. Кровля и технический этаж

1. Осмотр технического этажа, наведение порядка.
2. Очистка кровель от посторонних предметов и мусора.
3. Ремонт входных дверей на технический этаж с регулировкой/заменой доводчиков.
4. Герметизация вводов инженерных коммуникаций.
5. Проверка и очистка воронок системы внутреннего водостока.

III. Подвал

1. Осмотр подвальных технических помещений.
2. Приведение в порядок подвальных помещений.
3. Ремонт входных дверей с установкой / ремонтом запирающих устройств.

IV. Подготовка зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Получение паспорта готовности при подготовке МКД к отопительному периоду.

V. Санитарно-гигиеническое обслуживание

1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей.
2. Мытье пола кабины лифта.
3. Мытье лестничных площадок и маршей.
4. Влажная протирка плафонов на лестничных клетках.
5. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, этажных электрощитков.
6. Мытье окон.
7. Уборка крыльца перед входом в подъезд.
8. Чистка доски объявлений.

VI. Уборка придомовой территории в холодный период года

1. Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда.
2. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории, свободной от снежного покрова).
3. Очистка территории от наледи и льда.
4. Посыпка территории песком или смесью песка хлоридами.
5. Очистка урн от мусора.
6. Очистка надподъездных козырьков от снега.
7. Сдвигание свежеснежавшего снега (уборка снегоуборочной техникой).

VII. Уборка придомовой территории в теплый период года

1. Подметание и уборка придомовой территории.
2. Очистка урн от мусора.
3. Промывка урн по необходимости.
4. Покос травы на газонах.
5. Очистка водосточных лотков.

VIII. Электрооборудование

1. Контроль параметров сети, контроль положения коммутационной аппаратуры. Осмотр и устранение видимых неисправностей.
2. Уборка помещений электрощитовых.
3. Проверка заземления оболочки электрокабеля.
4. Устранение неисправностей светильников.
5. Замена/ремонт выключателей, находящихся за пределами помещения (квартиры).
6. Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии.

IX. Тепловой пункт

1. Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей.
2. Уборка помещения теплового пункта.
3. Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем.
4. Осмотр и устранение видимых неисправностей теплообменников отопления и горячего водоснабжения.
5. Осмотр и устранение видимых неисправностей циркуляционных насосов отопления и горячего водоснабжения.
6. Очистка фильтра циркуляции ГВС.
7. Очистка фильтра перед теплообменником горячего водоснабжения.
8. Окраска труб, оборудования и помещения теплового пункта.
9. Промывка систем теплового оборудования и сдача по акту в теплоснабжающую организацию.
10. Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию.
11. Ревизия всех составляющих системы теплоснабжения. При необходимости ремонт, замена, поверка.
12. Проверка системы автоматизации.

X. Система горячего и холодного водоснабжения

1. Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры.
2. Контроль работоспособности запорной арматуры.
3. Устранение видимых неисправностей.
4. Опломбирование общедомовых приборов учета при срыве и (или) нарушении целостности пломбы.
5. Восстановление изоляции.
6. Поверка контрольно-измерительных приборов.
7. Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы горячего и холодного водоснабжения, при необходимости ремонт/замена).

XI. Система отопления

1. Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, при необходимости устранение видимых неисправностей.
2. Контроль работоспособности запорной арматуры (включением, выключением).
3. Восстановление тепловой изоляции.
4. Промывка системы и сдача по акту в теплоснабжающую организацию.
5. Гидравлическое испытание на повышенное давление и сдача по акту в теплоснабжающую организацию.
6. Ревизия всех составляющих системы отопления. При необходимости ремонт, замена, поверка.

XII. Приточно-вытяжная вентиляция

1. Осмотр приточно-вытяжной установки и устранение всех выявленных неисправностей системы.
2. Проверка состояния дефлекторов.
3. Устранение засоров в каналах.
4. Очистка, в случае необходимости.

XIII. Канализационные и ливневые стоки

1. Осмотр трубопроводов и фасонных частей на предмет целостности, при необходимости их восстановление
2. Проверка лежачих и выпусков канализации на предмет засоров, при необходимости их очистка
3. Ремонт поврежденных водоотвода, воронок

XIV. Обслуживание и ремонт лифтов

1. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.
2. Работа специалиста, связанная с технической неисправностью лифтов.
3. Технический осмотр лифтов.
4. Периодическое освидетельствование лифтов.
5. Страхование лифтов.

XV. Аварийно-диспетчерское обслуживание

1. Аварийно-диспетчерское обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

XVI. Управление многоквартирным домом

1. Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).
2. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.
3. Заключение договоров с собственниками жилых и нежилых помещений в доме.
4. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания.
6. Заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими инженерно-технические системы дома.
7. Контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту общего имущества дома.
8. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.
9. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
 - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
 - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;
 - организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей;
 - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.
10. Услуги паспортного стола.
11. Рассмотрение обращений собственников помещений.
12. Содействие в организации и проведении общего собрания собственников (при необходимости).

**Периодичность проведения
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, Прокатный 1-й переулок, д. 2**

<i>Периодичность работ по уборке подъезда</i>	
Вид работ	Периодичность, предоставляемая Управляющей организацией
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних и верхних этажей	2 раза в неделю
Мытье пола кабины лифта	2 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей (1этаж)	1 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей выше 1 этажа	1 раз в месяц
Влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, шкафов, электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	1 раз в год
Мытье окон	1 раз в год
<i>Периодичность работ по уборке придомовой территории</i>	
Вид работ	Периодичность предоставляемая Управляющей организацией
Холодный период	
Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см.	2 раза в сутки
Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной свыше 2 см.	2 раза в сутки
Очистка территории бульдозером	По мере необходимости
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснеговывпавшего снега в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 2 суток
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в неделю
Очистка урн от мусора	По мере необходимости
Теплый период	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками (более 2 см)	1 раз в 2 суток
Поливка газонов и зелёных насаждений	
Уборка газонов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
Очистка урн от мусора	По мере необходимости, но не реже 2 раза в неделю
Промывка урн	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Покос травы на газонах	По мере необходимости

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых
домов и их оборудования**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
ОКОННЫЕ КОНСТРУКЦИИ И ДВЕРНЫЕ ПОЛОТНА	
Разбитые стеклопакеты и устранение дефектов оконных конструкций в зимнее время в летнее время	1 сут 3 сут
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, фасадной штукатурки (декоративная)	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования.	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 час.
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 час.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 час.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

Примечание: Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

ПРАВИЛА
осуществления строительных работ в квартире

В целях безаварийной эксплуатации квартиры и возможного повреждения инженерных систем здания, либо нанесения ущерба собственникам других квартир при осуществлении работ необходимо:

- 1) Переустройство и перепланировку жилого помещения, переоборудование балконов и лоджий, переоборудование внутренних инженерных сетей – производить **только** с разрешения управляющей организации, с обязательным предоставлением проекта, согласованного с необходимыми инстанциями. Исключение составляет перепланировка, согласованная со строительной организацией-застройщиком жилого дома.
- 2) Электромонтажные работы производить в соответствии с Инструкцией проведения электротехнических работ (Приложение № 6).
- 3) Оштукатурить наружную стену изнутри квартиры, т.е. закрыть кирпичную кладку цементным раствором.
- 4) По завершении ремонтно-строительных работ предоставить в управляющую организацию исполнительные схемы на скрытые участки электрической и сантехнической внутриквартирной разводки.
- 5) Соблюдать при производстве работ правила пожарной безопасности.
- 6) Бережно относиться к местам общего пользования.
- 7) Работы, создающие повышенный шум или вибрацию, производить только с 10-00 до 19-00 часов.
- 8) Установку наружных блоков кондиционеров производить согласно выданной в Управляющей организации схеме. Места прохода разводки внешних блоков кондиционера загерметизировать. Вывод трубки конденсата подсоединять к системе канализации.
- 9) Строительный мусор вывозить самостоятельно.
- 10) Прокладку кабелей на этажных площадках и лифтовых холлах осуществлять своими силами и за свой счет, устанавливая кабель - каналы.

Запрещается:

- 1) Нарушать целостность ж/б перекрытий, диафрагм жесткости и несущих колонн здания.
- 2) Нарушать целостность вентканалов, огнезадерживающих клапанов, демонтировать или переносить стояки канализации.
- 3) Менять без согласования трубную разводку отопления и ХГВС, приборы отопления, оконные конструкции, остекление балконов.
- 4) Расширять или переносить без согласования санузлы.
- 5) Демонтировать гидроизоляционный слой в санузлах и в примыканиях пола к наружным стенам.
- 6) Применять другой способ крепления наружных блоков кондиционеров, кроме указанного в выданной схеме.
- 7) Устанавливать наружные блоки кондиционеров на кирпичные ограждения балконов и конструкции остекления.
- 8) Подключать к системе горячего водоснабжения оборудование обогрева пола.
- 9) Склаживать строительный мусор на балконах, лестничных маршах и квартирных площадках лестничных клеток, придомовой территории.
- 10) Производить слив в канализацию остатков раствора цемента и других быстротвердеющих строительных смесей. Иметь для этих целей специальную емкость.

**ИНСТРУКЦИЯ
по проведению электротехнических работ в квартире**

Для получения права на присоединение к электросетям необходимо иметь:

1. Технические условия энергоснабжающей организации.
2. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с ведомственной энергоснабжающей организацией (форма 6).
3. Предъявить в Управляющую организацию следующую техническую документацию:
 - 3.1. Проект электроснабжения, согласованный в установленном порядке с технической службой Управляющей организации ООО «Мечелстрой».
 - 3.2. В проекте на электроснабжение обязательно соблюдать следующие требования:
 - в спецификации на проект электроснабжения обязательно указывать тип, название, класс влагозащищенности (IPXXX), завод-изготовитель и количество любого оборудования.
 - при количестве установленных и планируемых для установки точечных светильников > 50 штук необходимо указывать общую потребляемую мощность.
4. Выполнить электромонтажные работы согласно проекту;
5. Предъявить протоколы:
 - измерения сопротивления изоляции проводов и кабелей;
 - проверки цепи фаза – ноль в электроустановках до 1 кВт;
 - проверки цепи между заземлителями и заземляющими элементами;
 - измерения сопротивления заземляющих устройств (при наличии).
6. Получить в Управляющей организации Акт – допуск электроустановки квартиры в эксплуатацию.

Приложение № 6 к Договору
от «_____» _____ 2019 г.

**Акт разграничения ответственности
за эксплуатацию коммуникаций внутри жилого помещения**

1. По системам водоснабжения:

Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы водоснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры.

Собственник несет ответственность за сантехническое оборудование внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы водоснабжения.

2. По системам водоотведения:

Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы канализации, обслуживающие более одной квартиры.

Собственник несет ответственность за сантехническое оборудование внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы канализации.

3. По системам теплоснабжения:

Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы центрального отопления, обслуживающие свыше одной квартиры.

Собственник несет ответственность от места врезки в стояки внутренней системы центрального отопления (в т.ч. отопительные приборы, запорно-регулирующая арматура).

4. По системам электроснабжения:

Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы электроснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры, до конечника кабеля в этажном щитке включительно, подключенного к отключающему устройству перед электросчетчиком Собственника.

Собственник несет ответственность от отключающего устройства перед электросчетчиком в этажном электрощите включительно, в том числе за электросчетчик, и за внутриквартирную электроразводку.

Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора.

_____ / Д.Н.Петров /

_____ / _____ /