

Общество с ограниченной ответственностью «Школьная», в лице Генерального директора **Кубышина Сергея Геннадьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", с одной стороны, и

ФИО, «___» _____ года рождения, являющийся (аяся) собственником помещения (____ доли помещения), расположенного по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. _____ д. _____, (вид, номер и дата государственной регистрации права: _____ от «___» _____ г.), именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании ЖК РФ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Термины и толкования:

1.1. **Многokвартирный дом** - единый комплекс недвижимого имущества расположенный по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. _____, д. ___ включающий земельный участок и расположенное на нем жилое здание, в котором отдельные части предназначены для жилых или иных целей.

1.2. **Собственник** - лицо, являющийся собственником Помещения, владеющий помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля в общем имуществе = общая площадь жилого (без учета лоджий и балконов) или нежилого помещения / общая площадь всех жилых (без учета лоджий и балконов) и нежилых помещений многоквартирного дома

1.3. **Управляющая компания** - организация, уполномоченная по управлению Многоквартирным домом, в том числе по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту его общего имущества и предоставлению собственникам и пользователям помещений Многоквартирного дома коммунальных услуг, на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома. (Протокол общего собрания собственников размещен на официальном сайте ООО «Школьная» в сети Internet по адресу: <http://shkolnaya.com>).

1.4. **Помещение** – жилое или нежилое (офис, магазин и т.п.) помещение в Многоквартирном доме, выделенное в натуре, предназначенное для самостоятельного использования и находящееся в собственности Собственника.

1.5. **Пользователи** – физические и юридические лица, в силу закона или заключенных договоров с Собственниками Помещений проживают либо пользуются Помещениями Многоквартирного дома.

1.6. **Общее имущество в многоквартирном доме** - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) 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;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Граница разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником помещения Многоквартирного дома, приведена в **Приложении № 1** к настоящему Договору.

Управляющая компания оказывает услуги и выполняет в полном объеме работы по надлежащему содержанию Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (**Приложение № 2**).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, отоплению, водоотведению и электроснабжению в целях управления Многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. _____, д. _____.

2.2. Управление Многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и функционирование находящихся в нем юридических лиц, надлежащее содержание Общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользующимся помещениями в Многоквартирном доме лицам.

2.3. Настоящий Договор заключен во исполнение решения общего собрания собственников многоквартирного дома (**Протокол № _____ Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. _____, д. _____ (проводимого в очно-заочной форме) от «___» _____ г.**) Управляющей компанией с собственником помещения.

2.4. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями, правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

2.5. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей компанией в интересах Собственника.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, оказывать иные работы и услуги (далее - Работы) в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и решениями общего собрания Собственников. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома приведен в **Приложении № 2** к настоящему Договору.

3.1.2. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение коммунальных ресурсов с целью предоставления коммунальных услуг водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и отопления Собственнику Помещения Многоквартирного дома, контролировать объемы, качество и сроки их предоставления. Нормативные параметры предоставления коммунальных услуг приведены в **Приложении № 3** к настоящему Договору.

3.1.3. Заключать договоры со специализированными организациями на:

- а) сбор, вывоз и захоронение твердых бытовых отходов;
- б) эксплуатацию лифтового оборудования;
- в) эксплуатацию систем пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления;
- г) эксплуатацию вентиляционных систем;
- д) эксплуатацию систем домофонизации и контроля доступа, охраны;
- е) дератизацию и дезинфекцию;
- ж) иные договоры, связанные с содержанием, ремонтом и эксплуатацией общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.4. Организовать начисление и сбор денежных средств, поступающих от Собственника в счет платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги в кассу или на расчетный счет Управляющей компании в соответствии с условиями заключенных договоров, существующими нормативами, ставками и тарифами, утвержденными в установленном действующем законодательством РФ порядке, с правом передачи данных полномочий третьим лицам.

3.1.5. При проведении предусмотренного настоящим Договором контроля, за исполнением договорных обязательств, устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств поставщиками коммунальных ресурсов, принимать участие в составлении соответствующих актов, осуществлять расчет размера снятия недопоставленных услуг в соответствии действующими нормативно-правовыми актами РФ и осуществлять перерасчет стоимости услуг.

3.1.6. Представлять интересы Собственника в государственных, муниципальных, судебных, общественных организациях, контрольных и надзорных органах, перед специализированными организациями и поставщиками коммунальных ресурсов, в том числе при заключении хозяйственных и прочих договоров, связанных с предоставлением (покупкой) коммунальных и прочих ресурсов, не нарушающих имущественные интересы Собственника.

3.1.7. Принимать участие в приемке в эксплуатацию общедомовых, индивидуальных, общеквартирных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления.

3.1.8. Уведомлять Собственника о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего Договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания Собственников и Пользователей помещений и сохранности Общего имущества Собственников Помещений Многоквартирного дома. Управляющая компания приступает к выполнению таких работ только после принятия Общим собранием Собственников порядка финансирования не предусмотренных предметом настоящего Договора работ и заключения дополнительного к настоящему Договору соглашения. В случае, если порядок финансирования Собственниками не определен и Управляющей компании такие работы были выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания Собственников и Пользователей Помещений и сохранности Общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственникам для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра Многоквартирного дома в присутствии представителей Собственников помещений Многоквартирного дома или членов Совета многоквартирного дома. Стоимость выполненных работ складывается из фактических затрат, понесенных Управляющей компанией.

3.1.9. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома.

3.1.10. В порядке, предусмотренном настоящим Договором, предоставлять Собственнику отчет о выполнении Управляющей компанией обязательств по содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома за предыдущий год.

3.1.11. Предпринимать законные действия по обеспечению выполнения всеми Собственниками помещений в Многоквартирном доме обязанностей по оплате расходов, связанных с содержанием и ремонтом Общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлением коммунальных и прочих услуг, на основании судебного решения.

3.1.12. Обеспечить для Собственника накопление твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора в специально отведенные для этого месте.

3.1.13. Информировать Собственника об изменении тарифов за содержание и ремонт помещений и за коммунальные и прочие услуги не позднее даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт помещений и за коммунальные и прочие услуги в ином размере.

3.1.14. В порядке, определенном действующим законодательством РФ, обеспечить Собственнику свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Управляющей компании, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

Предусмотренная действующим законодательством РФ информация доступна для ознакомления в офисе Управляющей компании в ее рабочее время или на официальном сайте в сети Internet по адресу: <http://shkolnaya.com>, федеральных и региональных порталах.

3.1.15. В случае избрания Общим собранием Собственников помещений Совета многоквартирного дома, взаимодействовать с Советом в порядке, определенном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.16. Осуществлять содержание индивидуальных приборов учета потребления тепла, в т.ч. замену элементов питания, периодические снятия показаний приборов учета, профилактический осмотр, организацию проверок. Ремонт и замена индивидуальных приборов учета в состав услуг не входит и оплачивается Собственником отдельно.

3.1.17. Предоставлять Собственнику по его требованию в заранее согласованное с Управляющей компанией время доступ в помещения, в которых установлены коллективные приборы учета тепла, электроэнергии, расхода горячей и холодной воды для контроля Собственником показаний указанного прибора учета.

3.1.18. Управляющая компания совместно с Советом дома проводит инвентаризацию и устанавливает состояние общего имущества дома, сезонные осмотры.

3.1.19. При гидравлических испытаниях систем отопления, горячего и холодного водоснабжения Исполнитель обязан довести эту информацию до каждого Собственника жилого и нежилого помещения не менее чем за 24 часа до начала работ. При невозможности присутствовать в указанное время лично, Собственник помещения должен предусмотреть доступ в помещение работникам Исполнителя для его визуального осмотра и устранения возможных протечек воды из трубопроводов.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Если иное не предусмотрено решением Общего собрания Собственников, настоящим Договором или условиями открытого конкурса проведенного во исполнение п.13. ст.161 ЖК РФ, определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на основании актов обследований Многоквартирного дома и заявок Собственников, а так же фактического состояния Общего имущества, объема поступивших средств от Собственников помещений Многоквартирного дома (либо планируемого объема) в течение срока действия настоящего Договора.

3.2.2. Если иное не предусмотрено условиями открытого конкурса проведенного во исполнение п.13. ст.161 ЖК РФ или решением Общего собрания Собственников, или при отсутствии соответствующего решения Общего собрания Собственников, самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния Общего имущества, объема поступивших средств Собственников помещений многоквартирного дома, а так же существующей степени благоустройства Многоквартирного дома и наличия соответствующего инженерно-технического оборудования.

3.2.3. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности Общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения, в порядке, предусмотренном п. 3.1.8. настоящего Договора.

3.2.4. Выступать в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, у мировых судей в качестве истцов, ответчиков, 3-х лиц по делам, связанным с выполнением функций, определенных настоящим Договором.

3.2.5. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему Договору, как установленных настоящим Договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.2.6. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом, если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения и при отсутствии у Управляющей компании сведений о местонахождении Собственника и/или Пользователя помещения, Управляющая компания имеет право вскрыть помещение пользователя в присутствии правоохранительных органов, представителей Совета многоквартирного дома или иных уполномоченных Общим собранием Собственников лиц с обязательным составлением акта.

3.2.7. Принимать участие в Общих собраниях собственников помещений Многоквартирного дома.

3.2.8. Безвозмездно размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации Многоквартирного дома, в помещениях, являющихся Общим имуществом Собственников Многоквартирного дома. Использование помещений Управляющей компанией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей компанией.

В случае отсутствия, на момент передачи многоквартирного дома в управление **Управляющей компании**, помещений специально предназначенных для размещения соответствующих технических служб, **Управляющая компания** вправе оборудовать соответствующие помещения в Многоквартирном доме, при условии соблюдения **Управляющей компанией** законных прав и интересов собственников многоквартирного дома.

3.2.9. Оказывать Собственнику прочие услуги, не относящиеся к предмету настоящего Договора, на основании отдельно заключенных с ними договоров.

3.2.10. Осуществлять допуск в помещения общего пользования, чердачные и подвальные помещения Многоквартирного дома сотрудников и специалистов организаций, осуществляющих монтаж/демонтаж и обслуживание оборудования, связанного с предоставлением Собственнику телекоммуникационных, интернет-провайдерских и иных услуг, с правом монтажа третьими лицами соответствующего оборудования.

3.2.11. В порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, осуществлять ограничение и/или прекращение предоставления коммунальных услуг при не оплате (не полной оплате) Собственником помещений Многоквартирного дома коммунальных услуг.

3.2.12. Предъявлять требования Собственнику по своевременному внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты пени в соответствии с действующим законодательством РФ. Направлять уведомления об имеющейся задолженности по плате за жилищно-коммунальные услуги посредством различных средств связи, путем отправления: почтового уведомления, уведомления на адрес электронной почты (предоставленный собственником); смс - уведомления на номер сотового телефона (предоставленного собственником); уведомления в личном кабинете на сайте <http://shkolnaya1.ru>, уведомления через мобильное приложение. Производить взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги, в том числе с привлечением третьих лиц и требовать возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Собственника Управляющей компании или общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.13. В случае не предоставления Собственником в квитанциях по оплате жилищно-коммунальных платежей данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством РФ. Показания приборов учета передаются в Управляющую компанию с 15 по 24 число каждого месяца.

3.2.14. Осуществлять проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям индивидуальных (квартирных) приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставляемых Собственником, производить перерасчет размера платы предоставленных коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.2.15. В порядке, определенном действующим законодательством РФ, проводить проверку работы установленных индивидуальных (квартирных) приборов учета и сохранности пломб.

3.2.16. На основании решений Общих собраний Собственников помещений Многоквартирного дома, направлять денежные средства, полученные за счет экономии по предоставляемым жилищным, коммунальным и прочим услугам (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и т.д.) на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг, оплату дополнительных работ по благоустройству придомовой территории, установку общедомовых приборов учета, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, компенсацию инвестиций Управляющей компании в общее имущество Многоквартирного дома, покрытие штрафных санкций.

3.2.17. Поручать выполнение своих обязательств по настоящему Договору третьим лицам. При этом ответственность за выполнение обязательств по Договору перед Собственником несет Управляющая компания.

3.2.18. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и законами субъекта РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, ремонту, санитарному содержанию Многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, утверждаемые Правительством РФ, Правила проживания и внутреннего распорядка в Многоквартирном доме (**Приложение № 5** к настоящему Договору), не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних помещениях (квартирах) и домах, соблюдать и выполнять решения общих собраний Собственников помещений многоквартирного дома.

3.3.2. Содержать собственные Помещения в технически исправном состоянии, производить за свой счет их ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством РФ. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры (бункера) предусмотренные для накопления мусора.

3.3.3. В случае отсутствия либо неработоспособности индивидуальных (квартирных) приборов учета, извещать Управляющую компанию в течение пяти рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан.

3.3.4. При не использовании Помещений в Многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.3.5. В случае отчуждения собственности произвести погашения имеющейся задолженности за услуги по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги, а также осуществить предоплату за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке.

При неисполнении Собственником условий настоящего пункта Договора, Управляющая компания имеет право отказать Собственнику в выдаче документов и справок, необходимых для осуществления сделки по отчуждению Помещения, а также выписок из финансово-лицевого счета.

3.3.6. Нести бремя содержания общего имущества Многоквартирного дома, в том числе участвовать в расходах на капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома, содержании консьержей, охрана, а также инженерно-технического оборудования, установленного в Многоквартирном доме и относящегося к его общему имуществу.

3.3.7. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить Управляющей компании плату за управление, содержание и ремонт Общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные и прочие услуги.

3.3.8. При проведении ремонта Помещений, самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора либо оплатить соответствующие расходы Управляющей организации в согласованном размере.

3.3.9. Во время проведения ремонтных работ в Помещениях, осуществлять складирование строительного мусора внутри Помещений (складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории запрещено согласно санитарных и пожарных норм содержания жилищного фонда).

3.3.10. В случае несоблюдения требований п. 3.3.2., 3.3.8., 3.3.9. оплатить **Управляющей компании** в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного и бытового мусора, складированного в местах общего пользования, на площадках не оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и/или на придомовой территории, согласно выставленного **Управляющей компанией** счета.

3.3.11. Производить оплату расходов, связанных с капитальным ремонтом общего имущества Многоквартирного дома, в порядке, размерах и сроках, указанных в решении Общих собраний собственников помещений Многоквартирного дома.

3.3.12. Использовать Помещение по его целевому назначению.

3.3.13. Не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых Помещений в процессе проведения мероприятий по переустройству Помещений.

3.3.14. Не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, в т.ч. не устанавливать регулировочную и запорную арматуру на общих внутридомовых стояках (изменение конструкции подводящих сетей, их диаметра, сокрытия в стенах приводит к изменению работоспособности сетей и значительно усложняет обслуживание этих сетей).

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

3.3.16. Не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению: не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в помещениях **Собственника** (данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми Собственниками и Пользователями Помещений, а также приводит к повышению затрат на приобретение данного коммунального ресурса).

3.3.17. Не производить мероприятий по переносу и/или устройству дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без письменного согласования с **Управляющей компанией** (установка более мощных отопительных приборов ведет к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми Собственниками и Пользователями Помещений, а так же приводит к повышению затрат на приобретение данного коммунального ресурса).

3.3.18. Не устанавливать телевизионные, спутниковые и иные приемо-передающие антенны на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже без письменного согласования с Управляющей компанией.

3.3.19. В случае замены и/или установки инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление, нести, вызванные данными мероприятиями, дополнительные расходы по оплате коммунальных услуг.

3.3.20. Нести ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными Собственником мероприятиями по переоборудованию, переустройству Помещений.

3.3.21. Не производить переустройство и перепланировку Помещений до получения свидетельств о праве собственности и без получения в установленном Жилищным кодексом РФ порядке соответствующего согласования и/или разрешения.

3.3.22. Нести ответственность за ущерб нанесенный Общему имуществу Многоквартирного дома, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц в результате привлечения Собственником (Пользователем Помещения) сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственников и/или Управляющей компании.

3.3.23. Компенсировать Управляющей компании расходы, связанные с устранением материального ущерба, нанесенного Собственником (Пользователем Помещений Собственника) Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.3.24. Осуществлять за счет собственных средств оформление ввода приборов учета в эксплуатацию, ремонт, обслуживание и своевременную поверку индивидуальных (квартирных) приборов учета в помещениях Собственника.

3.3.25. Соблюдать выполнение нормативных правовых актов Российской Федерации о допустимости шума в помещении.

3.3.26. Производить установку (монтаж) на стену Многоквартирного дома кондиционеров и спутниковых антенн, после соответствующего согласования с Управляющей компанией.

3.3.27. Осуществлять допуск в Помещение в заранее согласованное время работников Управляющей компании, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.28. Незамедлительно сообщать о возникновении аварийных ситуаций внутри Помещения или на Общем имуществе Многоквартирного дома в аварийно-диспетчерскую службу по телефонам, указанным в **Приложении № 6** к настоящему Договору.

3.3.29. В случае отсутствия в Помещении индивидуальных (квартирных) приборов учета горячего и холодного водоснабжения, осуществить установку указанных приборов учета потребления коммунальных ресурсов, в соответствии Федеральным законом №261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.3.30. Оказывать содействие Управляющей компании при исполнении ею обязательств по настоящему Договору.

3.3.31. Нести иные обязанности, относящиеся к предмету настоящего Договора и предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением и принадлежащим им имуществом, находящимся внутри Помещения.

3.4.2. Получать информацию о размерах начисленных им платежей за содержание и текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги, а также любую другую информацию, затрагивающую их права и охраняемые законом интересы.

3.4.3. Требовать от Управляющей компании выполнения предусмотренных настоящим Договором обязательств.

3.4.4. В случае причинения Помещению Собственника ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта.

3.4.5. В порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора, получать от Управляющей компании запрос-отчет о выполнении последних обязательств по содержанию и текущему ремонту Многоквартирным домом за предыдущий год.

3.4.6. В порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора, контролировать качество предоставляемых Управляющей компанией услуг по Содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, так же коммунальных и прочих услуг.

3.4.7. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещения, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном действующим законодательством РФ порядке.

3.4.8. В порядке, определенном действующим законодательством РФ, а также настоящим Договором, ознакомиться с информацией об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Управляющей компании, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

3.4.9. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на Помещение, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Расходы за управление, содержание и текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома (платы за содержание и ремонт жилья) определяются в размере, обеспечивающем содержание Общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате управления Общего имущества Многоквартирного дома, коммунальных и прочих услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о соответствующих платежах, выставление платежных документов на оплату за содержание и текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома, коммунальных и прочих услуг.

4.2. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме утверждается Общим собранием Собственников помещений Многоквартирного дома. Размер платы за капитальный ремонт утверждается Общим собранием собственников, но не менее минимального тарифа, утвержденного Правительством Московской области.

В случае, если Собственники на своем Общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома (платы за жилое помещение), то размер такой платы устанавливается равным ставке оплаты за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома (платы за жилое помещение), утверждаемой органом местного самоуправления с учетом условий настоящего пункта, для домов аналогичной степени благоустройства, до момента принятия иного решения Общим собранием Собственников помещений Многоквартирного дома, но не ниже ставки за предыдущий год.

Размер платы за прочие услуги (охраны Многоквартирного дома и/или придомовой территории, услуги консьержа, содержание индивидуальных приборов учета тепла и иные услуги), плата за которые не предусмотрена нормативным актом, устанавливается исходя из фактических затрат и расходов Управляющей компании.

Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт Общего имущества многоквартирного дома, управления и прочих услуг, а также стоимость коммунальных услуг приведены в **Приложении № 4** к настоящему Договору.

Размеры платы за прочие услуги на момент подписания настоящего Договора не указанные в Приложении №4 к настоящему Договору будут определены Управляющей компанией по факту начала их выполнения, исходя из фактических затрат и расходов Управляющей компании. При этом, дополнительные соглашения к настоящему договору между сторонами настоящего Договора не подписываются.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) определяется исходя из фактических показаний общедомовых и индивидуальных (квартирных) приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных, утвержденными в установленном законодательством РФ порядке по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на холодную и горячую воду, водоотведение, тепловую и электрическую энергию Управляющая компания производит Собственнику соответствующий перерасчет со дня их изменения без внесения изменений в настоящий Договор.

4.4. Плата за Содержание и ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, управления и иные услуги, а также плата за коммунальные и прочие услуги вносятся Собственником на расчетный счет Управляющей компании либо в кассу до 10 числа месяца, следующего за расчетным по платежным документам представленных Управляющей компанией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Если иное не предусмотрено условиями открытого конкурса, проведенного во исполнение п.13. ст.161 ЖК РФ, плата за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, предусмотренные настоящим Договором, включена в статью «Содержание и текущий ремонт» платежного документа.

4.6. При наличии у Собственников индивидуальных (квартирных) приборов учета холодного, горячего водоснабжения начисление производится за фактически потребленные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

При наличии в Многоквартирном доме общедомовых приборов учета коммунальных услуг, начисление производится за фактически потребленные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.8. Изменение стоимости услуг по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

При изменении органом местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома (платы за жилое помещение) для домов аналогичной степени благоустроенности, размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома (платы за жилое помещение) для Собственника помещения пропорционально меняется с даты, указанной в нормативно правовом акте органов местного самоуправления, если иное не предусмотрено решением Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

4.9. Не использование Собственником занимаемых помещений в Многоквартирном доме не является основанием для не внесения платы за Содержание и текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и отопление.

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

4.11. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, невнесения за них платы по договору и отсутствия в Помещении установленных квартирных приборов учета потребления коммунальных ресурсов либо их неработоспособности, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Собственник и Управляющая компания при неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая компания несет ответственность (в границах эксплуатационной ответственности) за выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в пределах средств, поступающих в качестве оплаты за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и иных платежей определенных общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома.

5.3. Управляющая компания не отвечает за ущерб, который возникает для Собственника из-за недостатка средств на содержание Общего имущества в Многоквартирном доме и (или) ремонт Общего имущества Многоквартирного дома.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома, Управляющая компания 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.

5.5. Управляющая компания не несет ответственности, не возмещает убытки и не компенсирует причиненный ущерб общему имуществу, а также имуществу Собственников и/или третьих лиц, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей компании и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

5.6. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего Договора. Через 30 дней после приема Управляющей компании МКД в эксплуатацию должен быть подписан Акт обследования инженерного оборудования МКД

5.7. Управляющая Компания не несет ответственности по строительным недоделкам в многоквартирном доме, за исключением недоделок, обязанность по устранению которых возложена на Управляющую компанию Законом или на основании гражданско-правовых сделок с третьими лицами. Управляющая Компания не несет ответственности по строительным недоделкам в помещениях, переданных застройщиком по актам Собственнику, по долгам застройщика и по искам, связанным с деятельностью застройщика.

5.8. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая компания обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.9. В случае задержки оплаты Собственником начислений за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, платы за коммунальные услуги и иные платежи, Собственник оплачивает пени в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора может осуществляться:

- Советом Многоквартирного дома в порядке, определенном дополнительным соглашением к настоящему Договору и действующим законодательством РФ;

- при отсутствии Совета Многоквартирного дома либо его недееспособности, лицами, уполномоченными Общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома (старшие по дому (подъездам), координаторы дома и т.п.);

- при отсутствии Совета Многоквартирного дома (его недееспособности), отсутствии лиц, уполномоченных Общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома (либо их отказа от осуществления такого контроля) Собственниками помещений Многоквартирного дома;

- уполномоченными органами субъекта РФ и органами местного самоуправления в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

6.2. Контроль за деятельностью Управляющей компании Собственниками помещений Многоквартирного дома (при отсутствии Совета многоквартирного дома или Уполномоченных лиц) осуществляется путем:

- получения от Управляющей компании не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в осмотрах Общего имущества Многоквартирного дома, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей компании на обращения Собственников с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей компании;

- обращения в органы, осуществляющие контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству РФ.

6.3.1. В случаях нарушения условий настоящего Договора по требованию любого из Собственников составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) Пользователя, общему имуществу Многоквартирного дома;

- неправомерные действия Собственника.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

6.3.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, Пользователя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.3.3. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (Пользователя); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) поврежденного имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, Пользователя).

6.3.4. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, Пользователя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, Пользователя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника, Пользователю).

6.3.5. В случае отсутствия письменной претензии со стороны Собственников по качеству предоставленных услуг управления Многоквартирным домом по настоящему Договору, поданной Собственниками (их представителем) в Управляющую компанию до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным, предоставленные Управляющей компанией Собственникам в расчетном периоде услуги по управлению Многоквартирным домом Управляющей компанией считаются оказанными и принятыми Собственниками в полном объеме.

6.4. Управляющая компания предоставляет Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого месяца второго квартала.

Предоставление отчета может осуществляться: опубликованием на сайте Управляющей компании (обязательно) в сети Internet, вывешиваем в общедоступных местах Многоквартирного дома и офисе Управляющей компании, выдаваться на руки Собственнику по его запросу, иными способами.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор заключается с _____ г. по _____ г. сроком на 5 лет.

7.2. Если ни одна из сторон не изъявила желание расторгнуть настоящий договор то, Договор считается продленным на каждый последующий календарный год на тех же условиях.

7.3. Договор может быть расторгнут досрочно:

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании с обязательным уведомлением об этом Собственника не позже чем за 30 (тридцать) дней либо если Многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Управляющей компании, если не определен ее правопреемник;

- в случае выбора общим собранием собственников иного способа управления и его реализации;

- в случае выбора управляющей организации по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления.

7.4. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.2. Собственник переуступает Управляющей компании право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (Пользователями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

8.3. Собственник согласен с предоставлением Управляющей компании прав обработки и хранения своих персональных данных и сведений, в порядке и на условиях определенных действующим законодательством РФ, обработку паспортных данных во взаимоотношениях с УФМС РФ, а так же истребования платы за жилищно-коммунальные услуги с соответствующих должников

8.4. Информация для Собственника, предусмотренная п. 31 Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. приведена в **Приложении № 6** к настоящему Договору.

8.5. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимиле подписи (воспроизведенное механическим способом с использованием клише).

8.6. Любые дополнения и изменения к настоящему Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и утверждены общим собранием собственников помещений.

8.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

8.8. Все Приложения к настоящему Договору подписанные Сторонами являются его неотъемлемой частью и применяются с учетом положений настоящего Договора.

Приложения:

Приложение № 1: Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником.

Приложение № 2: Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

Приложение № 3: Нормативные параметры предоставления коммунальных услуг.

Приложение № 4: Размер платы за Содержание и текущий ремонт общего имущества, и иные услуги в Многоквартирном доме.

Приложение № 5: Правила проживания и внутреннего распорядка в Многоквартирном доме.

Приложение № 6: Информация для Собственника, предусмотренная п. 31 Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания: ООО «Школьная» 141281, РФ, Московская область, город Ивантеевка, улица Школьная, дом 25, пом. 1, к. 2 ИНН/КПП 5038083460/503801001 Р/сч 40702810040000012741 ПАО Сбербанк России г. Москва БИК 044525225 К/сч 30101810400000000225 Генеральный директор ООО «Школьная» _____ Кубышин Сергей Геннадьевич	Собственник _____ Иванова Тамара Владимировна
---	--

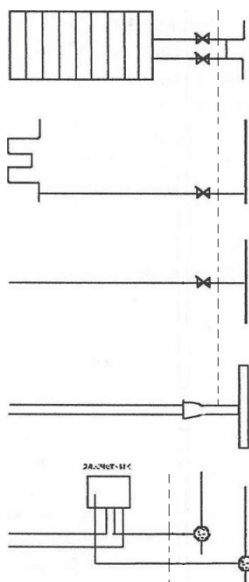
Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования

ООО «Школьная», в лице Генерального директора Кубышина Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и

ФИО, с другой стороны, в дальнейшем «Собственник», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение Собственника.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей компании, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
7. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях (п. 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).
Оборудование, находящееся в многоквартирном доме, может быть отнесено к общему имуществу только в том случае, если оно обслуживает более одного жилого или нежилого помещения. Обогревающие элементы (радиаторы) внутридомовой системы отопления, обслуживающие только одну квартиру, в том числе имеющие отключающие устройства (запорную арматуру), в состав общего имущества не включается (Письмо Минстроя России от 01.04.2016 № 9506-АЧ/04).

СОБСТВЕННИК:



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

Отопление:

до первого вентиля на трубе отопления перекрывающего подачу тепловой энергии в помещение

Горячее водоснабжение:

до первого вентиля на стояке в помещении

Холодное водоснабжение:

до первого вентиля на стояке в помещении

Водоотведение: до первого раструба в помещении

Электрическая сеть: до электрического счетчика

Генеральный директор
ООО «Школьная»

Собственник

_____ Кубышин Сергей Геннадьевич

_____ ФИО

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность, условия выполнения работ (услуг)
1.	Услуги по управлению МКД	
	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора управления
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в МКД в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора управления
	<p>Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; - взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом 	в порядке, определяемом Управляющей организацией
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу Договора управления
	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН
	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета (Собственники передают информацию по показаниям через сайт УК, по эл. почте, лично в УК)	С 20 по 24 число текущего месяца за текущий месяц
	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета,	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя
	Ввод приборов учета в эксплуатацию	до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета
	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора управления
	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за отчетным
	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД, по иным вопросам	по графику приема граждан: среда с 9.00 ч. до 17.00 ч., пятница с 9.00 ч. до 16.00 ч.
	Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в соответствии с договором управления
	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в соответствии с договором с ГИРЦ
	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан: среда с 9.00 ч. до 17.00 ч., пятница с 9.00 ч. до 16.00 ч.
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего	принятие – в день обращения, остальное - в течение 2-х

	имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	рабочих дней с даты получения
	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	регистрация – в момент обращения, проверка по обращению – в теч. 2-х часов, или время, согласованное с потребителем
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения
	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	В соответствии с действующим законодательством
	Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	ежегодно
	Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора управления, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора управления	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию
	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном общим собранием собственников
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 2-х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
	Расчетно-кассовое обслуживание	ежедневно
2.	Услуги по содержанию и техническому обслуживанию МКД	
2.1.	Санитарное содержание мест общего пользования дома	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в день
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю
	Мытье пола кабины лифта	1 раз в день
	Мытье лестничных площадок	1 раз в месяц
	Мытье лестничных площадок нижних 2-х этажей	2 раз в месяц
	Мытье лестничных площадок выше 2-го этажа	1 раз в месяц
	Влажная протирка стен	1 раз в год
	Мытье плафонов на лестничных клетках	1 раз в год
	Мытье подоконников	2 раз в год
	Мытье шкафов для электросчетчиков	1 раз в год
	Мытье чердачных лестниц	1 раз в год
	Мытье отопительных приборов	2 раз в год
	Мытье слаботочных устройств	1 раз в год
	Мытье почтовых ящиков	1 раз в год
	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	2 раз в год
	Мытье входных и межэтажных дверей	1 раз в год
	Мытье окон	1 раз в год
	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год
	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	В течение 5 суток после обнаружения
	Прочистка водоприемной воронки внутреннего металлического водостока от засорения	В течение 5 суток после обнаружения
	Сбрасывание снега с крыш	В зависимости от конструкции кровли
	Сбивание сосулек	В зависимости от конструкции кровли
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	2 раза в месяц
2.2.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД	
	Содержание в зимний период	
	Сдвигка и подметание снега	По мере необходимости
	Подметание свежеснежавшего снега	1 раз в день
	Удаление наледи, ликвидация скользкости	По мере необходимости
	Сбрасывание снега с крыш и козырьков подъездов, сбивание сосулек	По мере образования
	Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз в неделю
	Очистка урн от мусора	ежедневно
	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости
	Содержание в летний период	

	Подметание территории в дни без осадков	6 раз в неделю
	Подметание территории в дни обильных осадков	1 раз в 2 дня
	Уборка мусора с газонов	6 раз в неделю
	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
	Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз в неделю
	Мытье урн	1 раз в месяц
	Стрижка газонов	1 раз в 2 недели
	Полив газонов	по мере необходимости
	Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников.	1 раз за сезон
	Озеленение газонов, создание цветников	1 раз за сезон
	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, покраска ограждений и других элементов благоустройства	по мере необходимости
2.3.	Содержание МОП	
	Расход электроэнергии	
	Расход электроэнергии, потребленной на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды)	Круглосуточно
	Расход воды, потребленной на общедомовые нужды	
	Расход холодной воды потребленной на общедомовые нужды	по мере необходимости
	Расход горячей воды потребленной на общедомовые нужды	по мере необходимости
	Водоотведение воды потребленной на общедомовые нужды	по мере необходимости
2.4.	Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества МКД	
	Осмотр и техническое обслуживание пожарной сигнализации и средств пожаротушения в домах	1 раз в месяц
	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	1 раз в месяц
	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	В течение 5 суток после обнаружения
2.5.	Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции, входящих в состав общего имущества МКД	
	Регулировка и наладка систем вентиляции	1 раз в год
	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.6.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	
	Дератизация	в соответствии с договором со специализированной организацией
	Дезинсекция	в соответствии с договором со специализированной организацией
2.7.	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в МКД	
	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	Круглосуточно
2.8.	Работы по сбору и вывозу ТБО	
	Вывоз твердых бытовых отходов	1 раз в день
2.9.	Домофонизация	Круглосуточно
2.10	Техническое обслуживание антенны	По мере необходимости
3.	Работы по текущему ремонту МКД	
3.1.	Фундамент	
	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков отмосток	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков входов в подвалы	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
3.2.	Стены и фасад	
	Герметизация межпанельных стыков	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта

	Заделка и восстановление архитектурных элементов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Ремонт фасадов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Ремонт цоколей	устранение по мере обнаружения дефектов
	Окраска, промывка фасадов	Осмотр 2 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Окраска, промывка цоколей	Осмотр 2 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Замена домовых знаков	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Замена уличных указателей	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	Устранение по мере обнаружения дефектов
	Восстановление гидроизоляции стен	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
3.3.	Перекрытия	
	Частичная смена отдельных элементов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Заделка швов и трещин	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Укрепление и окраска	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
3.4.	Крыши	
	Антисептирование и антиперирование	Осмотр 2 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Замена элементов наружного водостока	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Замена элементов внутреннего водостока	Устранение по мере обнаружения дефектов
	Замена элементов парапетных решеток	Устранение по мере обнаружения дефектов
	Ремонт освещения	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Восстановление переходов через трубопроводы	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Ремонт вентиляции	Устранение по мере обнаружения дефектов
	Восстановление гидроизоляции кровли	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
3.5.	Лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	
	Восстановление и замена лестницы	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Восстановление и замена пандуса	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта

	Восстановление и замена крыльца	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Восстановление и замена козырьков над входами в подъезды	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Восстановление подвалов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Восстановление и замена конструкций над балконами верхних этажей	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Восстановление и замена лестничных клеток	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
	Ремонт технических и вспомогательных помещений	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
3.6.	Ремонт чердаков, подвалов	
	Утепление чердачных перекрытий	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.7.	Ремонт водосточных труб	
	Укрепление водосточных труб	Устранение по мере обнаружения дефектов
	Укрепление колен	Устранение по мере обнаружения дефектов
	Укрепление воронок	Устранение по мере обнаружения дефектов
	Консервация системы центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Проверка исправности канализационных вытяжек	Устранение по мере обнаружения дефектов
	Прочистка канализационного лежачка	2 раз в год
	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
	Проверка изоляции проводов	1 раз в год
	Замеры сопротивления	1 раз в год
	Проверка и ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Обслуживание ламп-сигналов	Круглосуточно
	Замена и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-

		зимний период
	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.8.	При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период	
	ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления, набивка сальников, ревизия и ремонт запорной арматуры	1 раз в год
	восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях	1 раз в год
	замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях	1 раз в год
	установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования	1 раз в год
	ремонт и прочистка вентиляционных каналов	1 раз в год
	ремонт труб наружного водостока	1 раз в год
	устранение причин подтапливания подвальных помещений	1 раз в год
	наладка автоматизированной системы регулирования ИТП	1 раз в год
3.9.	Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника	
	устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника	По мере необходимости
	наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры	По мере необходимости
	аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии	По мере необходимости
3.10	Внеплановые и аварийные работы по восстановлению общего имущества МКД	
	Устранение аварии	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
	Выполнение заявок населения	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
3.11	Прочие работы	
	Обслуживание и ремонт насосных пунктов	1 раз в год
	Обслуживание и ремонт тепловых пунктов	1 раз в год
	Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	по мере обнаружения дефектов
	Техническое обслуживание светильников дежурного освещения	1 раз в год

Прочие услуги (за отдельную плату):

1. Охрана многоквартирного дома и/или придомовой территории.
2. Вывоз строительного мусора.

Генеральный директор
ООО «Школьная»

Собственник

_____ **Кубышин Сергей Геннадьевич**

_____ **ФИО**

Нормативные параметры предоставления коммунальных услуг

№ п/п	Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления услуг ненадлежащего качества
I. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ		
1.	Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа.
2.	Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается
3.	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается
II. ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ		
1.	Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; для проведения 1 раз в год профилактических работ (не более 21 календарный день.)
2.	Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: не менее 50 град. С - для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75 град. С - для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5 град. С; в дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) не более чем на 3 град. С.
3.	Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды санитарным и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается
4.	Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается
III. ВОДООТВЕДЕНИЕ		
1.	Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии)
IV. ОТОПЛЕНИЕ		
1.	Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 град. С до нормативной; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 град. С до 12 град. С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 град. С до 10 град. С
2.	Обеспечение температуры воздуха (<u>Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений</u>): в жилых помещениях - не ниже +18 град. С (в угловых комнатах - +20 град. С), в других помещениях - в соответствии с ГОСТом Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 град. С. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 град. С	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается
3.	Давление во внутримодовой системе отопления: с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	Отклонение давления более установленных значений не допускается
V. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ		
1.	Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
2.	Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период

Генеральный директор
ООО «Школьная»

Собственник

_____ Кубышин Сергей Геннадьевич

_____ ФИО

Размер платы за управление, содержание и техническое обслуживание, текущий ремонт и модернизацию общего имущества, коммунальные и иные услуги в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование услуг	ед. изм.	Тариф	
1	Жилищные услуги:		С даты заключения договора до 30.06.2019 г.	С 01.07.2018 г.
1.1	Плата за управление, содержание и техническое обслуживание общего имущества («Управление, Содержание и ТО»), без эксплуатации мусоропровода, без ОДН - всего.	руб/кв.м. оплачиваемой площади	38,96	В соответствии с тарифом, утвержденным ОСС*, в случае отсутствия утвержденного тарифа ОСС - в соответствии с тарифами, утвержденными органами местного самоуправления г. Ивanteeвки Московской области.
	В том числе:			
1.1.1.	Услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД	руб/кв.м. оплачиваемой площади	26,19	В соответствии с тарифом, утвержденным ОСС, в случае отсутствия утвержденного тарифа ОСС - в соответствии с тарифами, утвержденными органами местного самоуправления г. Ивanteeвки Московской области.
1.1.2	Текущий ремонт подъездов МКД	руб/кв.м. оплачиваемой площади	2,33	В соответствии с планом необходимых работ и в пределах сметы, утвержденных ОСС. В случае отсутствия утвержденного плана и сметы – в соответствии с тарифами, утвержденными органом местного самоуправления г. Ивanteeвки МО
1.1.3	Услуги паспортного стола	руб/кв.м. оплачиваемой площади	0,46	В соответствии с тарифом, утвержденным ОСС в случае отсутствия утвержденного тарифа ОСС - в соответствии с тарифами, утвержденными органами местного самоуправления г. Ивanteeвки Московской области.
1.1.4	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	руб/кв.м. оплачиваемой площади	0,53	В соответствии с тарифом, утвержденным ОСС, в случае отсутствия утвержденного тарифа ОСС - в соответствии с тарифами, утвержденными органами местного самоуправления г. Ивanteeвки Московской области.
1.1.5.	Расчетно-кассовое обслуживание	руб/кв.м. оплачиваемой площади	2,48	В соответствии с тарифом, утвержденным ОСС, в случае отсутствия утвержденного тарифа ОСС - в соответствии с тарифами, утвержденными органами местного самоуправления г. Ивanteeвки Московской области.
1.1.6	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	руб/кв.м. оплачиваемой площади	6,97 (В соответствии с тарифами, утвержденными органом местного самоуправления г. Ивanteeвки МО, до определения регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами и установлению тарифов регионального оператора)	

В соответствии с ПП РФ №354 от 06.05.2011, дополнительно в состав платы за содержание помещений включаются: плата за холодную воду, горячую воду, водоотведение и электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества (ОДН) в МКД по **нормативам**, утвержденным распоряжением Министерства ЖКХ Московской Области от 22.05.2017 № 63-РВ.

Услуга	Единица измерения	этажность	Норматив потребления ком. услуги
Холодное водоснабжение для ОДН, Горячее водоснабжение (объем холодной воды) для ОДН	м3/м2 МОП в месяц	Разноуровневые МКД от 10 до 16	0,006
		Разноуровневые МКД более 16	0,005
Подогрев ГВС для ОДН	Гкал/м3		0,0611
Водоотведение для ОДН	м3/м2 МОП в месяц		Сумма ХВ и ГВ для целей содержания МОП (ОДН)
Электрическая энергия для ОДН	кВт/ч на м2 МОП в месяц		2,88

2		Коммунальные услуги:		С даты заключения договора до 30.06.2019 г. (утверждены комитетом по тарифам и ценам МО) С 01.07.2018 г. – в соответствии с тарифами, утвержденными комитетом по тарифам и ценам Московской области		
2.1	Холодное водоснабжение		руб./ куб.м.	16,63		
2.2	Горячее водоснабжение	Расход холодной воды	руб/куб.м	16,63		
2.3		Подогрев воды	руб/Гкал	2039,98		
2.4	Водоотведение		руб./куб.м.	24,95		
2.5	Электроснабжение		Руб./кВт	Однотарифный учет с применением одноставочного тарифа	Двухтарифный учет с применением тарифа, дифференцированного по зонам суток	
					В домах, оборудованных стационарными электроплитами, дневная зона (с 7:00 до 23:00)	В домах, оборудованных стационарными электроплитами, ночная зона (с 23:00 до 7:00)
				3,71	4,26	1,58
2.6	Отопление		руб./Гкал	2039,98		
3 Дополнительные услуги:						
3.1	Охрана многоквартирного дома и/или придомовой территории (1 пост)		руб./кв. метр оплачиваемой площади или с квартиры	Из расчета стоимости суточного поста Частного охранного предприятия		

*ОСС – Общее собрание собственников многоквартирного дома

Генеральный директор
ООО «Школьная»

Собственник

_____ Кубышин Сергей Геннадьевич

_____ ФИО

Правила проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме

Правила проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. _____, д. _____ приведенные ниже (далее - Правила), составлены в соответствии с законами и нормативно-правовыми актами РФ, субъекта РФ и органов местного самоуправления и могут быть изменены решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, в пределах действующего законодательства РФ.

При подготовке настоящих Правил, в том числе были использованы:

- 1) Жилищный кодекс РФ утвержденный 29.12.2004 г.;
- 2) Федеральный закон №189-ФЗ от 29.12.2004 г. «О введении в действие жилищного кодекса РФ»;
- 3) Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства РФ №25 от 21.01.2006 г.;
- 4) Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.;
- 5) Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г.
- 6) Закон Московской области от 07.03.2014 г. № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан в ночное время на территории Московской области»
- 7) ПП РФ от 25 апреля 2012 года № 390 «О Противопожарном режиме» (с изменениями на 10 ноября 2015 года).
- 8) Минимальный перечень услуг и работ, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения (Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290).
- 9) Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (с изменениями и дополнениями).

1. Общие положения.

1.1. Все Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и их семьи, наниматели, арендаторы и посетители должны соблюдать Правила проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме. Нарушение этих Правил может привести к предупреждению со стороны Управляющей компании, а повторное нарушение - к применению Управляющей компанией или уполномоченными собственниками мер, предусмотренных действующим законодательством РФ.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию Собственников помещений многоквартирного дома. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особо оговоренных данными Правилами случаях Управляющая компания имеет право выдавать временные разрешения на произведение каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам Собственников помещений.

1.3. В тексте данных Правил под "обязанностями собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме" понимаются правила, обязательные к выполнению как Собственником любого помещения в многоквартирном доме, так и нанимателем и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (нанимателя, арендатора) помещения, прислужкой, служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями и приглашенными.

1.4. Собственники помещений в многоквартирном доме обязуются соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов жилого здания, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений (детская, спортивная, бильяевая площадки, площадка для выгула домашних животных и т.п.), прилегающей территории, стоянки автотранспорта и других элементов многоквартирного дома.

1.5. Владельцы жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители должны соблюдать тишину в ночное время - с 21.00 до 8.00 в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
- с 22.00 до 10.00 в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;
- с 13.00 до 15.00 ежедневно.

Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей. Не должно быть никаких беспокоящих звуков из-за проведения ремонтных или эксплуатационных работ (кроме аварийных).

2. Ограничения по использованию жилых и нежилых помещений.

2.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и Управляющая компания не должны использовать собственность многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, правила городской планировки и инструкции уполномоченных органов.

2.2. Запрещается загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием, хранить на них книги, журналы и газеты, бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на балконе или лоджии животных и птиц.

2.3. Запрещается устанавливать навесы над верандами, лоджиями или балконами.

2.4. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы.

2.5. Собственник (наниматель, арендатор), имеющий домашнее животное, обязан соблюдать условия его содержания, определенные нормативно-правовыми актам Московской области либо настоящими Правилами.

2.6. Запрещается устанавливать на внешние стены, встроенные вентиляторы, кондиционеры или на балконы радио- и телевизионные антенны. Антенны могут быть установлены на крыше, а кондиционеры - на стенах здания, но только после согласования и письменного разрешения Управляющей компании. Если подобная установка приведет к повреждению стены дома, крыши, виновные понесут ответственность согласно действующему законодательству РФ.

2.7. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

2.8. Жилое помещение, принадлежащее Собственнику на праве собственности, используется в соответствии с действующим законодательством для проживания в нем членов семьи, родственников, гостей и т.д. Ни один из Собственников не вправе изменить назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе как в соответствии с действующим законодательством.

2.9. В случае, если в жилом помещении Собственника в его отсутствие длительное время будут проживать гости либо квартира будет сдана в аренду, Собственник должен уведомить об этом Управляющую организацию.

3. Ограничения по использованию объектов совместного пользования:

Объекты совместного пользования используются только для обеспечения собственников помещений многоквартирного дома определенными услугами. Использование их в других целях возможно по решению Общего собрания.

Запрещается:

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

3.2. Производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего предварительного утверждения такой перестройки решением Общего собрания Собственников, согласованному с Управляющей компанией.

3.3. Собственники помещений не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах совместного пользования, за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с Правилами или по решению Общего собрания собственников.

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

3.5. Размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество.

3.6. Вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах.

3.7. Устанавливать дополнительные двери, решетки на окнах без уведомления Управляющей организации и согласования вопроса с Собственниками помещений, условия жизни которых могут измениться в связи с подобными установками.

3.8. Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры должен быть упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). Особенно необходимо следить за тем, чтобы не замусоривать территорию вокруг контейнеров и мусоропроводов. При применении специальных раздельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) нужно стараться расфасовывать мусор в соответствии с назначением.

3.9. Собственники и пользователи помещений не должны замусоривать территории, находящиеся в общем пользовании. Если локальные виды деятельности на этих площадях привели к загрязнению, мусор и его следы должны быть удалены сразу же, как только это позволит проведение работ. При проведении капитального, текущего или планово-предупредительного ремонтов жилых или нежилых помещений для строительного мусора должен быть заказан контейнер за счет Собственника, проводящего ремонт.

3.10. Категорически запрещается перегружать лифты !

4. Ограничения по использованию придомовых территорий.

Управляющая организация не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования. Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории многоквартирного дома допускается только при наличии письменного разрешения Управляющей компании. Все транспортные средства должны быть запаркованы исключительно в специально отведенных для этого местах.

Автотранспортные средства посетителей могут парковаться на придомовой территории исключительно для выгрузки пассажиров и/или грузов.

Собственник (пользователь помещения) не может использовать придомовую территорию:

4.1. Для возведения на ней гаражей, установления "ракушек" для легковых машин и мотоциклов, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д. без соответствующего решения Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

4.2. Запрещается парковка и мойка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования; ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами, мытья машин в специально отведенных местах.

4.3. В случае нанесения ущерба общей собственности при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства или Собственник жилого или нежилого помещения, к кому он(а) приехал(а), обязаны возместить ремонт поврежденных объектов общей собственности.

4.4. При парковке машин у входа в подъезд жилого дома необходимо оставлять возможность проезда к центральному входу или проходу в подъезд, парковка, перекрывающая дорожки или проезд, запрещается.

Запрещается парковать автотранспортные средства у контейнерных (бункерных) площадок, нарушая свободный подъезд специализированного транспорта для проведения соответствующих работ.

4.5. Управляющая компания не несет ответственности перед владельцами автосредств за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

4.6. Домовладельцам запрещается выгуливать собак на детских площадках и песочницах, цветниках и т.п.

4.7. Вождение и парковка автомобилей и мотоциклов разрешается по внутренним дорогам, на стоянках и в гаражах, отведенных специально для этих целей.

4.8. Управляющая компания по согласованию с Общим собранием Собственников многоквартирного дома может предусмотреть охрану или маркировку разделительными линиями персональных стоянок для легковых автомобилей и мотоциклов.

4.9. На территории многоквартирного дома не разрешается стоянка и складирование ветхих и сломанных транспортных средств. В случае неисполнения вышеуказанных требований Управляющая компания уведомляет собственника о необходимости транспортировки данного средства со стоянки. В случае невыполнения данного требования собственником в указанные в уведомлении сроки, Управляющая компания осуществляет эвакуацию транспортного средства на специализированную стоянку.

4.10. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории многоквартирного дома и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с Управляющей компанией.

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

4.12. Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг элементов совместного пользования или внутри них без согласования с Управляющей компанией.

5. Правила содержания домашних животных.

5.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах. Разрешается содержание в помещениях

обычных домашних животных (таких, как собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных, которые обычно не покидают пределы помещений в многоквартирном доме и не производят шума.

5.2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, могут быть применены штрафные санкции, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Домашних животных можно выгуливать без поводка в строго отведенных для этого местах. На остальной территории многоквартирного дома животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владелец, выгуливающий домашних животных на территории многоквартирного дома обязан иметь целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты.

5.4. Владелец домашних животных несет полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождает Управляющую компанию и Собственников помещений в многоквартирном доме от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного в многоквартирном доме или его поведением.

6. Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования.

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

6.1. Утечка воды внутри помещения:

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

6.1.2. Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом:

8 (496) 587-70-17, 8 (965) 249- 24-48 режим работы – круглосуточно.

6.1.3. Вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения.

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

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

6.2. Затопление помещения извне:

6.2.1. Установить источник затопления.

6.2.2. Уведомить о факте затопления Управляющую компанию.

6.2.3. Управляющей компании принять решение по устранению причин затопления.

6.3. Неисправности электросети:

6.3.1. установить (по возможности) причину неисправности и позвонить диспетчеру по телефону: 8 496 587-70-17, 8 965 249-24-48;

6.4. Содержать в исправном состоянии сантехническое, электрическое и иное оборудование, используемое в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.

Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему, либо злоупотребления со стороны Собственника, он обязан оплатить ремонт оборудования.

7. Доступ в жилые и нежилые помещения, переезды.

7.1. Сотрудники Управляющей компании и соответствующих подрядных организаций, уполномоченные Управляющей компанией, имеют право входить в жилое помещение или любое другое помещение в здании при наличии предварительного разрешения Собственника помещения в любое разумное время дня (за исключением чрезвычайных, вследствие чего вход в помещение может быть осуществлен и без такого разрешения).

В случае необходимости устранения аварийных ситуации на инженерных сетях многоквартирного дома, Собственник (наниматель, арендатор) жилого и нежилого помещения, обязан предоставить допуск сотрудникам аварийных служб в жилое помещение, без предварительного уведомления, в любое время суток.

7.2. При выезде жителя или въезде новых жителей в любое помещение в многоквартирном доме его Собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Управляющую компанию о совершаемом выезде или въезде. При въезде или выезде из помещения Собственник должен убраться за собой контейнеры и коробки, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

8. Общие правила безопасности.

8.1. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие Собственника, нанимателя или арендатора - запорты. Окна и двери на балкон, лоджию, веранду должны быть закрыты в отсутствие жителей. Двери на чердак опечатаны. Двери в подвал поставлены на сигнализацию.

8.2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями Собственников помещений, нанимателей или арендаторов, включая курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, интервьюеров, сборщиков пожертвований и др.

9. Противопожарная безопасность.

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

10. Действия собственников в экстремальных и чрезвычайных ситуациях.

Обнаружение подозрительного предмета.

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

10.1. Во всех перечисленных случаях:

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

10.1.2. Зафиксируйте время обнаружения находки.

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

10.1.4. Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы. Не забывайте, что вы являетесь самым важным очевидцем.

10.2. Помните:

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

10.3. Родители!

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

10.4. Еще раз напоминаем:

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

11. Получение информации об эвакуации.

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

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

11.1. Если вы находитесь в квартире, выполняйте следующие действия:

11.1.1. Возьмите личные документы, деньги, ценности.

11.1.2. Отключите электричество, воду, газ.

11.1.3. Окажите помощь по эвакуации пожилых и тяжелобольных людей.

11.1.4. Обязательно закройте входную дверь на замок, - это защитит квартиру или нежилое помещение от возможного проникновения мародеров.

11.2. Не допускайте паники и спешки. Помещение покидайте организованно!

Возвращайтесь в покинутое помещение только после разрешения ответственных лиц.

11.3. Помните:

Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжелым последствиям. От согласованности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей Вашего дома.

ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ ОТНОСИТЕЛЬНО ИСПОЛНЕНИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ, ОБРАЩАТЬСЯ В УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ ООО «ШКОЛЬНАЯ».

С настоящими Правилами ознакомлен, обязуюсь соблюдать:

_____ **ФИО**

Перечень информации, предусмотренный п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.

Исполнитель коммунальных услуг: **Общество с ограниченной ответственностью «Школьная» (ООО «Школьная»)**,
ОГРН 1115038003805, присвоен Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области

Адрес местонахождения: 141281, РФ, Московская область, город Ивантеевка, улица Школьная, 25, пом. 1, к. 2
Телефон/факс: 8 (496) 587-70-17

Сайт: <http://shkolnaya.com>

Электронная почта: info@shkolnaya.com

Режим работы: пн-чт с 08.00 до 17.00, пт с 08.00-16.00, перерыв с 12.00-13.00, сб с 10.00-15.00, вс выходной

Генеральный директор: **Кубышин Сергей Геннадьевич** г. Ивантеевка, ул. Трудовая, д. 18, офис 4

Аварийно-диспетчерская служба: г. Ивантеевка, ул. Трудовая, д. 18. телефон 8 (496) 587-70-17, 8 (965) 249- 24-48 режим работы – круглосуточно.

Бухгалтер по квартплате: г. Ивантеевка, ул. Трудовая, д. 18, офис 4.

Среда с 9:00 до 16:00, Пятница с 9:00 до 15:00. Обед с 12:00 до 13:00, последняя суббота месяца с 10:00 до 15:00, первый понедельник месяца - выходной

Телефон 8 (496) 587-70-17

Эл.почта: oooshkolnaya@mail.ru.

С порядком предоставления коммунальных услуг, Вы можете ознакомиться в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые Вы можете использовать для удовлетворения бытовых нужд в Вашем многоквартирном доме составляет 7 кв.т.

Контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов на территории г. Ивантеевки осуществляется: Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области в городе Ивантеевка, Пушкинском, Сергиево-Посадском районах. Адрес: 141300, Московская область, г. Сергиев-Посад, Хотьковский проезд, дом 18, (496) 540-22-25,14@50.rospotrebnadzor.ru.

Генеральный директор
ООО «Школьная»

Собственник

_____ **Кубышин Сергей Геннадьевич**

_____ ФИО