

**ЭНТУЗИАСТЫ**  
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Приложение № 8 к протоколу № д общего внеочередного собрания  
собственников помещений многоквартирного дома № 14 по ул. Энтузиастов  
г. Уфы от «26» февраля 2021 года

1

## ДОГОВОР

### управления многоквартирным домом

г. Уфа

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО УК «Энтузиасты», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице директора  
Гариповой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

действующий(-ая) на основании \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
и именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник», при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили  
настоящий договор (далее по тексту так же - «Договор») о нижеследующем:

### ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

**Собственник** – физическое или юридическое лицо, владеющее, пользующееся, распоряжающееся жилым помещением и являющееся потребителем жилищных, коммунальных и иных работ и услуг. В случае, когда собственников жилого помещения несколько, подразумевается, что при заключении Договора собственники подтверждают свое согласие на кандидатуру уполномоченного собственника, выступающего от их (собственников) имени при заключении Договора.

**Управляющая организация** – юридическое лицо, осуществляющее функции по управлению жилыми домами, имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

**Многоквартирный жилой дом (МКД)** – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, ул. Энтузиастов, дом № 14.

**Помещение – Квартира (жилое помещение) и Нежилое помещение в многоквартирном доме.**

**Квартира** – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

**Нежилое помещение в многоквартирном доме - помещение в многоквартирном доме** указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения. К нежилым помещениям приравниваются части многоквартирных домов (кладовые, хозшкафы), предусмотренные проектной документацией).

**Общее имущество** – состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

**ЖКУ** – жилищные, коммунальные и иные работы и услуги, предоставляемые **Собственнику**.

**Плата за жилое помещение и коммунальные услуги** – плата за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и взнос на капитальный ремонт.

**Плата за содержание жилого/нежилого помещения** – плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

**Неполная оплата потребителем коммунальной услуги** – это наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса.

**Совет многоквартирного дома** – это орган управления многоквартирным домом, выступающий в роли уполномоченного представителя интересов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Совет многоквартирного дома избирается на общем собрании собственников помещений МКД. Деятельность Совета МКД регламентируется действующим законодательством РФ и Положением о Совете МКД, утвержденным на общем собрании собственников помещений МКД.

**ПД** – это платежный документ для внесения платы за жилое/нежилое помещение и предоставленных коммунальных и иных услуг, предоставляемый в электронной форме на электронный адрес и/или в почтовые ящики по месту нахождения помещения.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По договору управления многоквартирным домом Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме, а также лиц, принявших от Застройщика помещения, в течение согласованного срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, улица Энгусиастов, дом №14; оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, решению вопросов пользования указанным имуществом, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, (обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг\*), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Состав Общего имущества многоквартирного дома (далее – Общее имущество), в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, указан в Приложении №2.

1.3. Технические и эксплуатационные характеристики многоквартирного дома определены паспортом многоквартирного дома.

1.4. Границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и сооружений, а также границ прилегающих территорий с целью их уборки, санитарного содержания и благоустройства для нежилых помещений расположенных на первом этаже многоквартирного дома устанавливаются соответствующим Актом между Управляющей организацией и Собственником, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

1.5. Управляющая компания оказывает услуги и выполняет работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД в объеме взятых по настоящему договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками. УК не может оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общедомового имущества МКД на суммы, превышающие сбор денежных средств по тарифу за «содержание». Денежные средства, предусмотренные одной статьей тарифа, не могут перераспределяться на расходы по другой статье тарифа, без согласования с Советом дома.

1.6. Управляющая организация обеспечивает реализацию решений общего Собрания Собственников, в том числе по вопросам использования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, вступает в соответствующие договорные отношения с третьими лицами.

1.7. Перечень оказываемых услуг и выполняемых работ по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт Общего имущества, коммунальных услуг, а также дополнительных услуг, оказываемых управляющей организацией указан в Приложении № 4 к настоящему договору. Перечень услуг и работ по настоящему Договору может быть дополнен в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а также предложениями Собственников или управляющей организации.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом и содержанию Общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и перечнем, указанным в Приложении №4 к настоящему договору. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственникам.

2.1.2. Обеспечить, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, предоставление Собственникам и Пользователям помещений коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, действующим на территории РФ.

2.1.3. Производить плановые и внеочередные неплановые технические осмотры Общего имущества. Результаты осмотра заносятся в чек-листы.

2.1.4. По результатам технических осмотров формировать перечень, размер и порядок финансирования работ по ремонту Общего имущества в порядке и сроки, установленные настоящим договором. Результаты осмотров управляющая компания представляет на ознакомление Совету дома для согласования перечня и суммы финансирования. В случае отсутствия решения от Совета дома через три рабочих дня, управляющая компания принимает решение о проведении ремонтных работ и их финансировании самостоятельно.

2.1.5. Обеспечивать организацию работ по ремонту Общего имущества в установленном законодательством РФ порядке.

2.1.6. Осуществлять начисление и сбор платежей Собственников (пользователей) за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги.

2.1.7. Вести реестр Собственников жилых и нежилых помещений.

2.1.8. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания по заявкам Собственников (Пользователей), в том числе устранение в нормативные сроки аварийных ситуаций, предусмотренные действующим законодательством.

2.1.9. Уведомлять собственников об ограничении, приостановлении подачи коммунальных услуг при проведении планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-

технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме за 10 рабочих дней. При возникновении или угрозы аварийной ситуации на сетях; возникновении стихийных бедствий или чрезвычайных ситуаций, выявлении фактов несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения; использовании потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей производится ограничение или приостановление подачи коммунальных услуг без предварительного уведомления собственников.

2.1.10. Предоставлять собственникам по их запросам информацию, раскрытие и предоставление которой в соответствии с законодательством РФ является обязательным. По письменному запросу членов Совета МКД предоставлять информацию об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности УК, об оказываемых услугах и выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества МКД, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в письменном виде на бумажном носителе не позднее 10 рабочих дней с даты обращения. Также по запросу Совета дома допускается предоставление указанной информации путем размещения её на файлообменной платформе, доступ к которой возможен по запароленной ссылке, которая предоставляется только членам Совета дома.

2.1.11. Принимать меры по обеспечению своевременной оплаты Собственниками платежей за оказанные услуги по настоящему договору.

2.1.12. Устанавливать и активировать факты не предоставления или некачественного предоставления услуг, выполнения работ по настоящему договору управления, а также факты причинения ущерба имуществу Собственников, Общему имуществу и имуществу третьих лиц, производить перерасчет платежей Собственников в установленном действующим законодательством порядке.

2.1.13. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами обязательные сведения и информацию, необходимые для начисления платы за коммунальные услуги, в соответствии с действующим законодательством\*.

2.1.14. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме\*.

2.1.15. Принимать от собственников помещений в многоквартирном доме и пользователей жилых помещений в данном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации\*.

2.1.16. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и пользователям жилых помещений в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и пользователям жилых помещений в данном доме\*.

2.1.17. При выполнении работ (услуг), не связанных с оказанием услуг и (или) выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим договором, с использованием средств возникшей экономии по смыслу п.12 ст.162 ЖК РФ согласовывать такие работы с советом МКД. Процедура принятия решения осуществляется в соответствии с Положением о Совете дома.

2.1.18. На основании заявки Собственника или Потребителя, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (ям) Собственника.

2.1.19. В соответствии с решениями, утвержденными общим собранием собственников, Заключать с организациями поставщиками коммунальных ресурсов договоры на снабжение коммунальными услугами Собственников и Потребителей, в объемах и с качеством, предусмотренных действующим законодательством, в части отопления, подогрева горячей воды и в целом содержания общего имущества многоквартирного жилого дома (СОИ).

2.1.20. По требованию Собственника, зарегистрированных или по доверенности лиц, пользующихся помещением(ями), при отсутствии задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги, выдавать справки, установленного образца, выписки из финансового лицевого счета, а также иные документы, согласно режима (времени) приема в офисах Управляющей организации.

2.1.21. Осуществлять учет зарегистрированных граждан и вести прием документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета граждан, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.1.22. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам и размещает на сайте ГИС ЖКХ отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, отчет о стоимости обслуживания жилого дома (с расшифровкой по отдельным статьям расходов).

В отчете указывается соответствие фактического перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, утвержденным на отчетный год.

Если по результатам года в соответствии с отчетом о выполнении договора управления, фактические расходы управляющей организации окажутся меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения (при условии оказания в полном объеме услуг и выполнения в полном объеме работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома), указанная разница поступает на счет дома в распоряжение собственников. Указанные средства могут расходоваться только по решению Совета дома. По результатам исполнения договора управления многоквартирным домом фактические расходы управляющей

организации не могут превышать общую сумму действующего тарифа за содержание всех помещений МКД.

2.1.23. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без согласования с Советом МКД. Процедура принятия решения осуществляется в соответствии с Положением о Совете дома. В случае решения Совета МКД о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным лицом по указанным вопросам - заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие на счет Управляющей организации от передачи в пользование третьих лиц общедомового имущества Собственников либо его части, в полном объеме аккумулируются на счете дома и направляются на содержание общедомового имущества. Решения об использовании данных средств принимаются Решением Совета МКД.

2.1.24. В случае возникновения у управляющей компании необходимости использовать помещения, относящиеся к общему имуществу МКД, в своих целях (для размещения технических служб управляющей компании и пр.), использовать данные помещения по согласованию с Советом дома, и заключенного договора аренды между управляющей компанией и Советом МКД. Размер арендной платы при этом устанавливается Советом МКД и подлежит обязательному пересмотру не реже 1 раза в год.

2.1.25. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.1.26. По факту выявления установки кондиционеров, не соответствующие внешнему облику фасада МКД, в 10-дневный срок выписывать предписания нарушителю. При необходимости обращаться в суд.

2.1.27. Не позднее 10 дней с момента получения заявок, давать обратную связь/предоставлять ответ на заявки/обращения, полученные через сайт, мобильное приложение.

2.1.28. В случае принятия решения на общем собрании МКД, передавать данные теплосчетчиков в БашРТС ежемесячно с 20 по 24 число.

2.1.29. Согласовывать с Советом дома расходование средств из фонда текущего ремонта и развития. Процедура принятия решения осуществляется в соответствии с Положением о Совете дома.

2.1.30. Согласовывать с Советом дома расходование средств из фонда переменных расходов. Процедура принятия решения осуществляется в соответствии с Положением о Совете дома.

## **2.2. Собственники обязаны:**

2.2.1. Своевременно оплачивать услуги и работы в соответствии с условиями настоящего договора, ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.2.2. Обеспечить наличие индивидуальных приборов учета энергоресурсов в своих помещениях, за счет собственных средств своевременно производить их техническое обслуживание, поверку, ремонт и замену в соответствии с требованиями технических условий эксплуатации.

2.2.3. Обеспечить допуск в занимаемые Собственниками помещения сотрудников Управляющей организации с целью контроля и проверки достоверности показаний индивидуальных приборов учета, осмотра технического состояния помещения, инженерного оборудования, находящегося в нем, осмотра помещения и Общего имущества на соответствие проектной документации и для выполнения необходимых профилактических, ремонтных работ в согласованное сторонами время, а для ликвидации аварии – незамедлительно в любое время.

2.2.4. Своевременно сообщать о возникших неисправностях Общего имущества и авариях на инженерных сетях в диспетчерскую службу Управляющей организации по телефону +7 (937) 323 06 07 (круглосуточно).

2.2.5. Бережно относиться к Общему имуществу, не нарушать права других собственников помещений, использовать помещение в соответствии с его целевым назначением, соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
- в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (отбор воды);
- г) не загромождать (не ограждать) подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре в помещении;
- д) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- е) выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические и противопожарные требования;
- ж) не устанавливать самовольно тамбурные двери, кладовые на лестничных площадках;
- з) использовать колясочные по их прямому назначению, не складировать вещи, имущество;
- и) не совершать действий, приводящих (могущих привести) к порче Общего имущества.
- к) не использовать открытый огонь: не разжигать костер, не зажигать спички, свечи на балконах, лоджиях, террасах

2.2.6. Своевременно в течение 5-ти дней извещать Управляющую организацию о смене Собственника и совершении каких-либо сделок с помещением Собственника, об изменении числа Пользователей помещений (в том числе временно), а также о временном отсутствии Пользователей помещений с предоставлением информации о месте фактического пребывания, и фактах неиспользования помещений; о контактных лицах, уполномоченных решать вопросы организации доступа в помещение в случае возникновения аварийных ситуаций.

2.2.7. Своевременно предоставлять документы о регистрации по месту жительства, документы, подтверждающие право на льготы, документы о начислении субсидий.

2.2.8. Осуществлять за свой счет содержание и ремонт принадлежащих им помещений и находящегося внутри него инженерного оборудования, не относящегося к Общему имуществу.

2.2.9. Принимать в установленные сроки решения по вопросам определения перечня услуг и работ, а также размера платы за содержание и ремонт Общего имущества.

2.2.10. Неукоснительно соблюдать и выполнять требования законодательства и Инструкции о мерах пожарной безопасности (Приложение №6).

2.2.11. Возмещать расходы и убытки Управляющей организации, вызванные несоблюдением требований законодательства и Инструкции о мерах пожарной безопасности в срок не менее 20-ти календарных дней с момента представления Управляющей компании расчета.

2.2.12. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязуется письменно уведомить Управляющую организацию о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

2.2.13. Не складировать твердые коммунальные отходы вне контейнеров, бункеров, иных емкостей, на специальных площадках для крупногабаритных строительных отходов, не заполнять контейнеры для твердых коммунальных отходов, предназначенные для накопления отходов других лиц и не указанные в договоре на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, или контейнеры, не предназначенные для таких видов отходов.

2.2.14. Обеспечить личное участие или участие доверенного лица в проводимых общих собраниях Собственников помещений в многоквартирном доме, как по инициативе самих Собственников, так и по инициативе управляющей организации.

2.2.15. Не нарушать фасад и другие конструктивные элементы общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Запрещается установка кондиционера, антенны и прочего оборудования на фасад и другие конструктивные элементы, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, без согласования с управляющей организацией

2.2.16. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

2.2.17. Не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение данных.

2.2.18. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведённые для этого места.

2.2.19. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

2.2.20. При наличии домашних животных соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила содержания, и правила выгула животных согласно закону Республики Башкортостан от 07 марта 2014 года принят Закон Республики Башкортостан № 16-ЗРТ «Об отдельных вопросах содержания домашних животных в Республике Башкортостан».

2.2.21. Соблюдать правила пожарной безопасности и пользования электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, кладовок, тамбуров, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных входов, самовольно не производить демонтаж пожарных лестниц.

2.2.22. В случае не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества и (или) коммунальных услуг, либо предоставления услуг не надлежащего качества, незамедлительно сообщать об этом в управляющую организацию для участия её представителя в осмотрах и составлении соответствующих актов.

2.2.23. Предоставить на обработку свои персональные данные управляющей организации, а также согласие на передачу своих персональных данных третьим лицам-организациям, осуществляемых обработку персональных данных с целью формирования платежных документов за жилищно-коммунальные услуги и иных документов, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.24. Не хранить в помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух.

2.2.25. Не курить в местах общего пользования, согласно ФЗ РФ от 23 февраля 2013 года № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака».

2.2.26. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан, либо использующих помещение, с условиями настоящего Договора. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

2.2.27. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома в установленные действующим законодательством часы. Запрещается совершать следующие действия, нарушающие покой граждан и тишину в ночное время:

- использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, объектах торговли, общественного питания и развлекательных центрах, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

- несвоевременное отключение звуковых сигналов неоднократно срабатывающей охранной сигнализации, в том числе установленной на транспортных средствах, либо использование неисправной охранной сигнализации, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

- использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

- игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

- производство ремонтных, строительных, погрузочно-разгрузочных работ, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время (Закон Республики Башкортостан от 18.07.2011 N 430-з «Об обеспечении покоя граждан и тишины в ночное время»).

2.2.28. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей организацией объявления о необходимости уборки придомовой территории. Не допускать стоянку личного транспортного средства в местах, не предназначенных для этой цели на придомовой территории, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2.2.30. Поддерживать температуру в жилом (нежилом) помещении не ниже допустимой нормы в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», инструкцией по эксплуатации многоквартирного дома № 14 ул. Энтузиастов, г. Уфа.

2.2.31. Соблюдать Правила проживания в многоквартирном доме, утвержденные общим собранием собственников МКД согласно приложению №8.

2.2.32. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

### 3. ПРАВА СТОРОН.

#### 3.1. Управляющая организация имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.2. Осуществлять функции заказчика работ по реконструкции, новому строительству, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, самостоятельно выполнять эти работы, производить реконструкцию, расширение, техническое перевооружение в соответствии с адресными программами, а также исходя их производственной целесообразности.

3.1.3. Требовать от Собственников внесения платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.4. Уведомлять потребителя о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг, оплате за жилое помещение, дополнительных услуг (за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ) или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты, на инфостендах в подъездах, или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (при наличии), посредством размещения на официальной странице исполнителя в сети Интернет либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

3.1.5. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги в порядке, установленном законом.

3.1.6. Производить начисление и взыскание пени с Собственников за несвоевременное внесение платы в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.7. Заключать договоры со специализированными организациями на осуществление функций по начислению и учету операций по расчетам с Собственниками, осуществлению функций по приему платежей Собственников.

3.1.8. Размещать информацию на обороте платежных документов, за исключением информации, которая носит рекламный характер.

3.1.9. Производить обработку персональных данных Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством. Использовать персональные данные Собственника для паспортного учета и иных непротиворечащих законодательству РФ целей.

3.1.10. Осуществлять права Исполнителя коммунальных услуг, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.11. Своими силами осуществлять мероприятия, направленные на устранение и предупреждение причин, влекущих нарушение Собственниками требований законодательства и Инструкции о мерах пожарной безопасности (Приложение №6).

3.1.12. Требовать допуска в помещение собственника Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, проверку и устранение недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные правилами предоставления коммунальных услуг.

При этом необходимо согласовать с собственником время доступа в помещение не менее, чем за 3 (три) рабочих дня до начала проведения плановых работ по ремонту общедомового имущества внутри помещения собственника, направив ему письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения, либо известив по телефону.

В случае аварии требовать незамедлительного допуска в помещение собственника Управляющей организации для устранения последствий аварии.

3.1.13. Созывать по своей инициативе общие собрания Собственников, в том числе и по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.14. Информировать соответствующие органы о несанкционированном переоборудовании и (или) перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

3.1.15. Перераспределить денежные средства, полученные от Собственников помещений в МКД на одни цели и неизрасходованные управляющей организацией (ресурсосбережение, и др.), по другим статьям расходов, направленных на предоставление собственникам жилищно-коммунальных услуг, в т.ч. оплату работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу, актов вандализма и т.д. по согласованию с Советом дома.

3.1.16. Требовать от Собственников приведения внутриквартирных инженерных систем, оборудования,

7  
конструктивных элементов в соответствии с технической документацией на жилое помещение, если это оказывает влияние на работу инженерных систем, оборудования, состояние конструктивных элементов жилого дома и на качество оказываемых услуг управляющей организацией.

3.1.17. Проводить проверку работы индивидуальных приборов учёта в помещениях собственников и сохранности пломб не чаще, чем 1 раз в квартал.

3.1.18. Аккумулировать денежные средства фонда капитального ремонта (в случае перехода на спец. счет) Собственников помещений в многоквартирном доме для использования их для проведения капитального ремонта, способом и в порядке, определённом Решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.19. Оказывать за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором на основании письменного заявления или устной заявки Собственника или пользователя помещения многоквартирного дома в управляющую организацию.

3.1.20. Производить самостоятельно или с привлечением третьих лиц непредвиденные, внеплановые работы по текущему ремонту в случае получения предписания от органов государственного жилищного надзора без утверждения таких работ (включая их стоимость, условия выполнения, начальные/конечные сроки) на общем собрании собственников МКД, но с уведомлением Председателя Совета МКД либо лица, его замещающего, с обязательным предоставлением копий предписаний органов государственного жилищного надзора Совету МКД.

3.1.21. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение председателя Совета МКД либо лица, его замещающего, оформленное в письменном виде.

Привлечение указанных специалистов оплачивается за счет Фонда текущего ремонта, при наличии в нем средств.

3.1.22. Направлять Собственнику любую информацию, в том числе ПД на электронную почту, указанную Собственником.

### **3.2. Собственники имеют право:**

3.2.1. Требовать от Управляющей организации выполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим договором.

3.2.2. При выявлении недостатков в работе Управляющей организации по предоставлению услуг ненадлежащего качества по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества, установленных настоящим Договором, требовать от Управляющей организации устранения недостатков в результате невыполнения Управляющей организацией своих обязанностей или проведения перерасчета платежей Собственников в порядке, установленном действующим законодательством и условиями настоящего договора.

3.2.3. При причинении ущерба имуществу Собственников, Общему имуществу и имуществу третьих лиц вследствие аварий в инженерных сетях, требовать от Управляющей организации составления акта в порядке, установленном условиями настоящего Договора.

3.2.4. Предлагать Управляющей организации вносить изменения в перечень предоставляемых коммунальных услуг, а также оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту Общего имущества.

### **3.3. Совет и Председатель Совета имеют право:**

3.3.1. Представлять интересы всех собственников во взаимоотношениях с управляющей компанией, осуществлять контроль над деятельностью управляющей компании, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ.

При этом Совет МКД и Председатель Совета МКД в своей деятельности руководствуются Конституцией РФ, положениями Жилищного кодекса РФ и прочими нормативно-правовыми актами действующего законодательства РФ.

Права, обязанности и ответственность Совета МКД определены в Положении о Совете МКД, утвержденном на общем собрании собственников помещений МКД.

3.3.2. Ежеквартально запрашивать отчет по деятельности управляющей компании, услугах и выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества МКД, расходовании денежных средств. Предоставление указанной информации допускается путем размещения её на файлообменной платформе, доступ к которой возможен по запароленной ссылке, которая предоставляется только членам Совета дома.

3.3.3. Присутствовать на плановых и внеплановых общих и частичных технических осмотрах конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства в части общего имущества МКД. Подписывать акты осмотра. При этом управляющая компания оповещает Совет дома за 3 (три) рабочих дня до проведения осмотра. В случае неявки представителя Совета дома, осмотр производится без участия его членов.

## **4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ/НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.**

4.1. Цена договора определяется исходя из перечня услуг и работ по содержанию жилого/нежилого помещения, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему Договору (Приложение № 4).

4.2. Цена договора и размер платы выполненных работ, оказанных услуг по содержанию жилого/нежилого помещения, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора устанавливается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации (без учета предоставления коммунальных ресурсов на содержание и использование общего имущества собственников МКД).

4.3. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.4. Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику, согласно данным Управления федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

4.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

4.7. Плата за содержание жилого/нежилого помещения, дополнительные услуги (охрана, вывоз крупногабаритного строительного мусора и т.д), вносится на основании платежного документа, представляемых Собственникам и пользователям помещений Управляющей организацией, ежемесячно не позднее **10** числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.8. Сумма, начисленных в соответствии с частью 14, 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени, указывается в отдельном разделе ПД.

4.9. Сумма государственной пошлины, уплаченная Управляющей организацией при осуществлении действий по взысканию задолженности по оплате за жилое/нежилое помещение, коммунальных услуг, дополнительных услуг и взыскиваемой по выданному судебному приказу, исполнительному листу в отношении собственника помещения указывается в отдельном разделе ПД

4.10. Собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме вносят плату за жилое/нежилое помещение и коммунальные и прочие услуги на расчетный счет Управляющей организации либо платежного агента, с которым у управляющей организации заключен соответствующий договор.

4.11. В случае изменения банковского счета Управляющая организация вносит соответствующие изменения в платежные документы.

4.12. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальные услуги.

4.13. Управляющая организация доводит до Собственника информацию об изменении тарифов путем размещения на обороте платежного документа или на сайте и стендах управляющей организации

4.14. Изменение перечня, периодичности, стоимости выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

4.15. При внесении денежных средств на основании ПД, такое исполнение засчитывается в первую очередь в счет оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги за текущий расчетный период.

Оставшиеся после оплаты текущего расчетного периода денежные средства засчитываются в счет оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги за периоды, по которым срок исковой давности не истек, за исключением периодов задолженности, взыскиваемых по действующим судебным приказам, исполнительному листу в отношении собственника помещения.

Оставшиеся после оплаты текущего расчетного периода и расчетных периодов, по которым срок исковой давности не истек денежные средства засчитываются в счет погашения периодов задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, взыскиваемых по действующим судебным приказам, исполнительному листу в отношении собственника помещения. Пени, предусмотренные пунктами 14, 14.1 статьи 155 ЖК РФ, засчитываются в последнюю очередь.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. Управляющая организация несет ответственность за качество предоставления услуг (работ) по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны несут ответственность за причинение ущерба Общему имуществу, друг другу, а также третьим лицам в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. Стороны не несут ответственность за нарушения обязательств по исполнению настоящего Договора, если докажут, что они произошли не по их вине.

5.4. За несвоевременную оплату услуг по настоящему договору Собственники выплачивают Управляющей организации пени в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Собственники, которые своевременно вносят плату по настоящему договору, не несут ответственность за несвоевременную оплату указанных платежей другими Собственниками.

5.6. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

5.7. Управляющая организация не отвечает за содержание и обслуживание самовольно возведённых сооружений, козырьков, балконов либо иных ограждающих конструкций без согласованной проектной документации с управляющей организацией и компетентными государственными органами.

5.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

5.9. Собственники помещений, в случае установления их вины, несут ответственности и полностью возмещают ущерб, причиненный общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников (вандализм, поджог, кража и пр.);
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших по вине Собственника

5.10. Иную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **6. ПОРЯДОК УСТРАНЕНИЯ НАРУШЕНИЙ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, общему имуществу Многоквартирного дома по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт о нарушении условий Договора. При составлении акта, учитываются технические особенности многоквартирного дома.

6.2. Акт составляется и подписывается комиссией в составе не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (члена семьи Собственника, Потребителя), членов Совета МКД и других лиц.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причины и последствия недостатков: факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника или Потребителя, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемки) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, Потребителя).

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанятого, члена семьи нанятого), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанятого, члена семьи нанятого) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику или Потребителю под расписку либо направляется заказным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения в данном многоквартирном доме.

## **7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕГОВОРОВ И РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

7.1. Разрешение споров при согласовании и исполнении настоящего договора возможно: путем устных переговоров сторон и/или путем осуществления официальной переписки. Официальные письма могут быть направлены Сторонами друг другу любым способом, позволяющим подтвердить получение письма другой стороной. В случае отправки электронного письма дата, зафиксированная на сайте почтового сервера, является датой официального получения корреспонденции.

7.2. Стороны обязаны ответить на официальные письма в сроки, установленные действующим законодательством, но не более 20-ти дней с момента их получения.

7.3. Допускаются ответы на письма и проведение официальных переговоров по настоящему договору в устной форме с занесением достигнутых договоренностей в протокол.

7.4. В случае невозможности разрешения спора по соглашению Сторон спор разрешается в судебном порядке, в соответствии с нормами федерального законодательства.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Настоящий Договор управления многоквартирным домом вступает в силу с момента принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об утверждении условий и типовой формы договора о передаче прав по управлению домом и о заключении договора управления и действует в течение 2 лет.

8.2. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту Общего имущества с даты заключения настоящего договора, а к предоставлению коммунальных услуг для содержания общего имущества - с момента заключения договоров поставки коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями.

8.3. Если за 60 дней до окончания срока действия Договора управления многоквартирным домом ни один из собственников помещений МКД не обратился в УК с заявлением о прекращении Договора управления, то Договор управления считается продленным на тот же срок и условиях, предусмотренных ранее.

В противном случае, Управляющая компания по инициативе любого из собственников на основании его письменного заявления, организует общее собрание собственников с включением в повестку дня вопроса о продлении или расторжении действующего Договора управления. Решение по данному вопросу принимается собственниками МКД, кворум для принятия решения составляет 51%. В случае отсутствия кворума при проведении общего собрания собственников по данному вопросу, Договор управления считается продленным на срок и условиях, предусмотренных ранее.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору, оформляются в виде дополнительных соглашений и утверждаются на общем собрании собственников МКД.

8.5. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

8.6. Досрочное расторжение в одностороннем порядке настоящего договора по инициативе Собственников возможно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, при условии возмещения

Управляющей организации фактически понесенных расходов.

8.7. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации возможно в случае, если Собственниками приняты иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации, и не позволяют в дальнейшем обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание Общего имущества, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим Договором, и приложения к ним, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Настоящий договор составлен в количестве 2-х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.3. Настоящий договор, дополнительные соглашения и иные документы, относящиеся к договору, могут подписываться Управляющей организацией с использованием факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного подписывать настоящий договор.

9.4. Условия настоящего договора распространяются на лиц, принявших от застройщика помещения в данном многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, а также на Собственников, приобретающих на правах собственности помещения в много-квартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты возникновения соответствующего права, а также прекращает свое действие в отношении Собственников, утративших права собственности на помещения при условии проведения с ними окончательных взаиморасчетов.

9.5. Управляющая организация в соответствии с п. 2 ст. 160 ГК РФ вправе использовать факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

9.6. Стороны признают равную юридическую силу подписи собственноручной и подписи факсимиле

9.7. Условия настоящего договора, отмеченные \* (звездочкой) применяются в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9.8. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.9. К настоящему договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью:

*Приложение №1 – Обязательство собственника помещения.*

*Приложение №2 - Состав Общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление.*

*Приложение №3 – Акт разграничения балансовой принадлежности границ инженерных сетей, устройств и оборудования.*

*Приложение №4 - Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию Общего имущества, коммунальным услугам.*

*Приложение №5 - Согласие на обработку персональных данных*

*Приложение №6 – Инструкция о мерах пожарной безопасности.*

*Приложение №7 - Порядок взаимодействия Сторон при не предоставлении или некачественном предоставлении услуг/работ по договору управления, а также причинении ущерба имуществу Собственников, Общему имуществу и имуществу третьих лиц.*

*Приложение №8 - Правила проживания в многоквартирном доме;*

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

### СОБСТВЕННИК(И):

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

Место рождения \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Паспорт:

серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Зарегистрирован: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Эл. почта \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

### УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Управляющая компания «Энтузиасты»  
Юридический адрес: 450096, Республика Башкортостан,  
г. Уфа, ул. Рудольфа Нуреева, д. 1, пом. 406  
ОГРН 1170280082268,  
ИНН 0278936762 КПП 027601001  
р/с 40702810814500008580 в ПАО Банка «ФК Открытие»  
к/с 30101810845250000999 БИК 044525999  
Диспетчерская тел. 8-937-323-06-07  
Телефон офиса: 286-59-17  
эл. почта: ukservis@talan.group

Директор \_\_\_\_\_/Гарипова Е.Н.  
М. П.

### Обязательство

Я, \_\_\_\_\_, являющийся собственником квартиры №\_\_\_\_\_, находящейся по адресу Республика Башкортостан, город Уфа, улица Энтузиастов, дом 14, контактный телефон \_\_\_\_\_

-Обязуюсь оплачивать коммунальные услуги, услуги по техническому обслуживанию, вывоз строительного (в процессе отделки квартиры) мусора за квартиру с момента подписания акта приема передачи квартиры;

-Обязуюсь выполнять ремонтно-отделочные работы в соответствии СНиП, обеспечить в квартире и на общедомовой территории строгое выполнение каждым работником бригады нижеперечисленных норм противопожарной и электробезопасности, соблюдение мер техники безопасности и правил внутреннего порядка, установленного в ЖК «Квартал Энтузиастов», в том числе по следующим видам работ:

1. Не допускать работы по перепланировке и переоборудованию помещений (перепланировка жилых/нежилых помещений и мест общего пользования, за исключением при получении разрешения в соответствующих органах), в том числе:

перенос или разборка перегородок;

перенос или устройство дверных проемов;

устройство дополнительных кухонь и санузлов;

расширение жилой площади за счет сноса встроенных шкафов;

разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;

устройство тамбуров и переоборудование существующих и т.п.

установка наружных технических средств (кондиционеров вне отведенных мест и без разрешения управляющей организации, антенн, защитных сеток и т.п.)

не нарушать целостность несущих железобетонных конструкций.

2. Не допускать переоборудование конвекторов системы отопления, вентиляционных шахт, противопожарной безопасности, в том числе:

перенос батарей отопления, переоборудование санузлов и ванн, прокладка новых трубопроводов;

установка джакузи, душевых кабин, стиральных машин, бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки на внутридомовые инженерные системы, и т.п.;

не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений;

не демонтировать систему обнаружения пожара в квартирах - пожарный извещатель.

3. Ремонтно-отделочные работы выполнять на основании нижеперечисленных правил:

при погрузке/выгрузке грузов, обеспечить сохранность и целостность дверей и стеклопакетов, чистоту и порядок во всех общедомовых помещениях этажа;

не производить слив цементных и иных растворов в систему канализации;

погрузку/выгрузку сыпучих смесей производить только в закрытых мешках;

в пассажирском лифте перевоз любых строительных принадлежностей и проезд в грязной рабочей одежде и обуви запрещен!

нести ответственность за поведение и действия, привлекаемых мной людей для проведения ремонтно-отделочных и погрузочно-разгрузочных работ, рабочих службы доставки и т.п. на территории жилого дома;

складирование строительного мусора осуществлять в квартире. ЗАПРЕЩЕНО складирование строительного и иного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории, согласно санитарным и пожарным нормам содержания жилищного фонда;

предоставлять информацию в Управляющую организацию обо всех временно проживающих в квартире, в том числе и о рабочих в соответствии с правилами миграционного учета, производящих ремонтные работы;

указать примерные сроки окончания ремонтно-отделочных работ в квартире;

проводить шумные и громкие работы строго с 9-00 до 13-00 и с 15-00 до 20-00, суббота и воскресенье - выходной.

4. Обязуюсь не устанавливать кондиционеры и элементы антенн, а также иные устройства, нарушающие целостность и вид фасада здания без согласования с управляющей компанией.

5. После оформления документов права собственности на жилое помещение предоставить копии соответствующих документов, подтверждающих права собственности на жилое помещение, в бухгалтерию Управляющей организации.

Собственник:

Управляющая организация:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_/Гарипова Е.Н./

### Состав Общего имущества многоквартирного дома:

1) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме;

2) крыши;

3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

6) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

7) общедомовые приборы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета);

8) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, фонтан, болларды, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом; архитектурная подсветка домов.

9) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

10) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

11) 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

12) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

13) ландшафтное озеленение, каток, универсальная спортивная площадка, площадь для праздника.

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Управляющая организация:

Директор \_\_\_\_\_ / Гарипова Е.Н. /

Приложение №3 к договору управления многоквартирным домом №14 от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### Акт

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

ООО УК «Энтузиасты», в лице директора Гариповой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Управляющая организация**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «**Собственник**», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между **Управляющей организацией** и **Собственником** обозначена в схеме настоящего акта.

2. **Собственник** несет ответственность за предоставление доступа представителям **Управляющей организации** 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 течение 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 организации**, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных **Собственником** по статье «Содержание и текущий ремонт жилого помещения».

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

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

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

#### Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом многоквартирного дома и имуществом собственника

Схемы разграничения балансовой принадлежности

##### 1. ХВС, ГВС, отопление

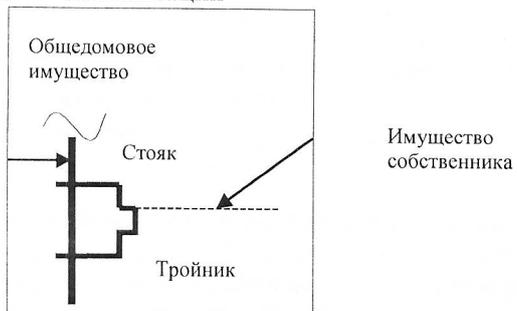


Имущество собственника

Общедомовое имущество-от стояка до первого вентиля.

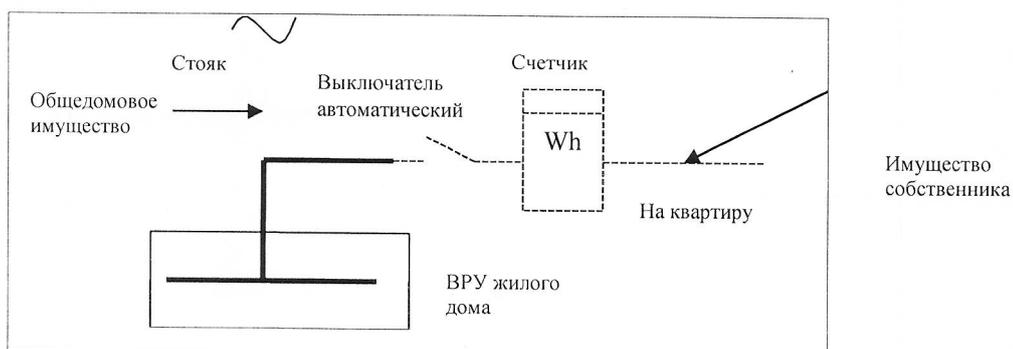
Имущество Собственника- вентиль и внутренняя разводка в квартире.

## 2. Канализация



Общедомовое имущество-от стояка включая тройник.  
Имущество Собственника-от тройника – внутренняя разводка.

## 3. Электроснабжение



Общедомовое имущество - от ВРУ до автомата перед индивидуальным счетчиком

Имущество Собственника - автомат, индивидуальный счетчик и внутренняя разводка

На схеме:

- - общедомовое имущество, обслуживается за счет средств содержания общего имущества в МКД.
- - - - -** - имущество Собственника обслуживается за счет средств собственника

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Управляющая организация:

Директор \_\_\_\_\_ /Гарипова Е.Н./

## Акт

## по разграничению ответственности прилегающих территорий с целью их уборки, санитарного содержания и благоустройства для нежилых помещений

ООО УК «Энтузиасты», в лице директора Гариповой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Управляющая организация**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем **Собственник**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Утвердить границы с целью их уборки санитарного содержания и благоустройства между **Управляющей организацией** и **Собственником** для нежилых помещений, располагающихся на первых этажах многоквартирного дома № 14 по ул. Энтузиастов – 10 метров от внешней стены нежилого помещения по ширине внешней стены со стороны входной группы согласно Правилам благоустройства территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утверждённые решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 23 июня 2020 года № 62/4 (Далее - границы)

2. В пределах границ **Собственник** нежилого помещения несет ответственность за надлежащее содержание территории в соответствии законодательством РФ и РБ.

3. Козырьки, расположенные над входной группой нежилых помещений, многоквартирного дома №14 по ул. Энтузиастов, подлежат самостоятельной очистке **Собственником** нежилого помещения от наледи и снега в холодной период года.

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Управляющая организация:

Директор \_\_\_\_\_ /Гарипова Е.Н./

### Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом

№	Услуги по управлению жилым домом, по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги	Периодичность
1	Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме	Постоянно
2	Принятие управляющей организацией жилого дома в управление или его вывод из управления	по мере необходимости
3	Ведение технической документации и базы данных по объектам жилого дома, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам здания, инженерных сетей	Постоянно
4	Анализ сложившегося состояния, находящегося в управлении жилого дома, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилого дома и снижению расходов по его содержанию, по проведению капитального ремонта	Постоянно
5	Планирование работ по ремонту жилого дома. Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств	Постоянно
6	Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов	Постоянно
7	Организация и проведение конкурсов между предприятиями различных форм собственности на обслуживание и ремонт жилого дома	Постоянно
8	Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилого дома подрядными организациями	Постоянно
9	Контроль и обеспечение работ по подготовке жилого дома к сезонным условиям эксплуатации	Постоянно
10	Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилого дома	Постоянно
11	Прием и регистрация диспетчерской службой заявок, выяснение их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении бригад на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	Постоянно
12	Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин их вызвавших	Постоянно
13	Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг	Постоянно
14	Применение штрафных санкций к подрядчикам, осуществляющим работы по обслуживанию и ремонту жилого дома и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами	Постоянно
15	Расчет финансового плана по комплексу ЖКУ по жилому дому, контроль за его выполнением	Постоянно
16	Анализ себестоимости содержания и ремонта жилого дома, потребления населением коммунальных услуг, прочим доходам	Ежемесячно
17	Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных цен на обслуживание и ремонт жилого дома	По мере необходимости
18	Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилой дом и поставщиками коммунальных услуг	Постоянно
19	Контроль за выполнением договорных обязательств подрядчиками, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг	Постоянно
20	Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	Постоянно
21	Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам управления	Постоянно
22	Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг	Постоянно
23	Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги	Ежемесячно
24	Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков	Постоянно

25	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	Постоянно
26	Начисление пени в порядке, предусмотренном действующим законодательством, за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению платежей за жилищно- коммунальные услуги	Постоянно
27	Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	Постоянно
28	Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений	Постоянно
29	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	Постоянно
30	Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг. Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления	Постоянно

**Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, периодичность и сроки их выполнения**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ
<b>I. Санитарное содержание придомовой территории</b>		
<b>ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД</b>		
1.1.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
1.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега в соответствии с регламентом работ, утвержденным с Советом Дома	1 раз в сутки в дни снегопада
1.1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега, в соответствии с регламентом работ, утвержденным с Советом Дома	в соответствии с регламентом работ, утвержденным с Советом Дома
1.1.3.	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов, в соответствии с регламентом работ, утвержденным с Советом Дома	2 раза в сутки
1.1.4.	Очистка территории от наледи и льда, в том числе крышек колодцев	1 раз в двое суток во время гололеда
1.1.5.	Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости
1.2.	Уборка контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходов	1 раз в сутки
1.3.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
1.4.	Промывка урн	По мере необходимости
1.5.	Удаление с крыш снега и наледей	По мере необходимости
1.6.	Очистка козырьков подъездов от наледи	По мере необходимости
1.7.	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	По мере необходимости
1.8.	Очистка козырьков от снега и наледей над входной группы нежилых помещений	Осуществляется самостоятельно собственником нежилого помещения
1.9.	Очистка прилегающей территории нежилых помещений от снега	Осуществляется самостоятельно собственником нежилого помещения
1.10.	Вывоз снега	По мере необходимости
<b>ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД</b>		
1.10.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
1.11.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками	1 раз в сутки
1.12.	Уборка территории в дни с осадками	1 раз в сутки (не более 50% территории)
1.13.	Подметание и уборка территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
1.14.	Мойка придомовой территории	По мере необходимости
1.15.	Уборка мусора с газонов с транспортировкой в установленное место	1 раз в двое суток
1.16.	Полив газонов, зеленых насаждений	по мере необходимости
1.17.	Уход за зелеными насаждениями и газонами: выкашивание, рыхление	по мере необходимости
1.18.	Стрижка кустарников, вырубка поросли. Погрузка и вывоз обрезанных веток.	по мере необходимости
1.19.	Очистка площадки перед входом в подъезд многоквартирного дома.	1 раз в сутки
1.20.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
1.21.	Промывка урн	2 раза в месяц
1.22.	Уборка контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходов	1 раз в сутки
1.23.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	1 раз в месяц
1.24.	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	По мере необходимости
1.25.	Устройство клумб и подсыпка земли	По мере необходимости
1.26.	Выполнение противопаводковых мероприятий	По мере необходимости
1.27.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно
1.28.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
1.29.		
<b>II. Санитарное содержание подъездов</b>		
2.1.	Мытье пола лифтового холла, коридора и тамбуров 1-го этажа в подъездах с выходом во двор. Мытье пола лифтового холла, лестницы, тамбура в подъездах с выходом на парковку.	ежедневно
2.2.	Мытье пола лифтовых холлов и коридора со 2-го этажа и выше	1 раз в неделю
2.3.	Сухая уборка с увлажнением эвакуационной лестницы	1 раз в неделю
2.4.	Мытье полов на эвакуационной лестнице	2 раза в месяц
2.5.	Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков	при каждой уборке
2.6.	Сухая уборка с увлажнением переходных балконов	1 раз в неделю

2.7.	Влажная уборка пола лифтовой кабины	ежедневно	
2.8.	Влажная уборка стен, зеркал внутри лифтовой кабины	1 раз в неделю	
2.9.	Работы по дератизации и дезинсекции	По мере необходимости	
2.10.	Мытье окон, с внутренней стороны (при температуре воздуха не ниже +10гр.С), обметание с потолков пыли	2 раза в год	
2.11.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, вентиляционных решеток, шкафов пожарных кранов, шкафов учета тепловой энергии, отопительных приборов	2 раза в год (генеральная уборка)	
<b>III. Другие работы по содержанию общего имущества</b>			
3.1.	по фундаментам, стенам и крышам	По мере выявления необходимости вмешательства, по результатам периодических (регламентных) осмотров или по договору со специализированной организацией, согласно графику	
3.2.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосные станции в многоквартирных домах		
3.3.	работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		
3.4.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), электроснабжения в многоквартирных домах		
3.5.	по окнам и дверям на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входным дверям в подъезды		
3.6.	по лестницам, пандусам, крыльцам, козырькам над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей		
3.7.	по полам (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)		
3.8.	по стенам в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях		
3.10.	по системам вентиляции, дымоудаления и противопожарной автоматики		По договору со специализированной организацией, согласно графику
3.11.	Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения, прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт утепление входных дверей		По подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний(весенне-летний) период
3.12.	Промывка и опрессовка систем водоснабжения		
3.13.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, ремонт просевших отмопок		
3.14.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год	
3.15.	Непредвиденные работы по устранению аварий на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения в выходные и праздничные дни, ночное время по заявкам	Круглосуточно при возникновении аварийной ситуации	
3.16.	Проверка исправности канализационных вытяжек	3 проверки в год	
3.17.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 проверки в год	
3.18.	Устранение аварий и выполнение заявок населения	По мере необходимости	
3.19.	Техническое обслуживание ПЗУ (домофон)	По мере необходимости	
3.20.	Обслуживание камер видеонаблюдения	По мере необходимости	
3.21.	Содержание мест накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок): - содержание (в чистоте) непосредственно площадки; - содержание (в чистоте и исправности) ограждения; - содержание (в чистоте и исправности) мусорных контейнеров, в том числе замена.	По мере необходимости (загрязнения)	
3.22.	Содержания лифтов	Режим работы (включая наличие диспетчерской связи) ежедневно	
3.23.	Обслуживание ворот и калиток, а также автоматических закрывающихся устройств	По мере необходимости	
3.24.	Системы противопожарной защиты (датчики)	По мере необходимости	
3.25.	Обслуживание боллардов: прочистка и смазывание	2 раза в год	

1. Фундаменты  
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасады  
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия  
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши  
Устранение неисправностей кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения  
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки  
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей  
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы  
Замена, восстановление отдельных участков.
9. Внутренняя отделка  
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
11. Водопровод и канализация  
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов, и канализации, включая насосные установки в жилых зданиях.
12. Электроснабжение и электротехнические устройства  
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
13. Вентиляция  
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы.
14. Специальные общедомовые технические устройства  
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами (лифтовое оборудование, связь, система комплексного управления доступом и т.д.).
15. Внешнее благоустройство  
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных, детских игровых площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

## СТРУКТУРА ТАРИФА ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

<b>Тариф на содержание и ремонт, в том числе*</b>	<b>25,09 рублей с 1 кв.м.</b>
Техническое и диспетчерско-аварийное обслуживание систем ГВС, ХВС, Водоотведения, электроснабжения и отопления	3,65
Уборка МОП	2,56
Уборка территории	3,19
Начисление платежей	0,71
Управление	5,24
Обслуживание лифтов	1,91
Обслуживание систем доступа и видеонаблюдения	1,72
Обслуживание ПОС и системы пожаротушения	0,71
Обслуживание ИТП и повысительных станций	0,65
Обслуживание вентиляции и дымоходов	0,04
Прочее обслуживание (болларды, дератизация, подсветка, чистка колодцев и пр.)	0,36
Фонд текущего ремонта и развития	1,35
Фонды переменных расходов, накапливаются на счете дома	1
Уборка и вывоз снега	2

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Управляющая организация:

Директор \_\_\_\_\_ /Гарипова Е.Н./

## СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных  
(в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г.)

### 1. Термины и определения

ИС - информационная система

ИСПДн - информационная система персональных данных

Оператор персональных данных (далее - Оператор) - ООО УК «Энтузиасты», адрес местонахождения: РФ, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Рудольфа Нуреева д. 1, пом. 406 - организация, осуществляющая обработку персональных данных

ПДн - персональные данные

Субъект персональных данных (далее - Субъект) - физическое лицо, чьи персональные данные обрабатывает Оператор персональных данных для достижения каких-либо коммерческих или иных целей. В данном случае - для предоставления доступа к сервису по расчету платы за жилое помещение и коммунальные услуги, формирования платежных документов и организации его доставки Субъекту.

### 2. Данные Субъекта

Настоящее Согласие определяет условия использования и обработки Оператором персональных данных Субъекта, в том числе с использованием публичной сети передачи данных (сети Интернет).

Я, \_\_\_\_\_, « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_,

зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_,

(проживающий(ая) по адресу \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ основной документ, удостоверяющий личность (паспорт) Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ наименование

выдавшего органа \_\_\_\_\_,

дата выдачи \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_

в лице моего представителя (если есть) \_\_\_\_\_,

проживающего(ей) по адресу \_\_\_\_\_, основной документ,

устанавливающий личность (паспорт) Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ наименование выдавшего органа

\_\_\_\_\_ , дата выдачи \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ на

основании статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных" именуемый (-ая)

в дальнейшем «Собственник», свободно, своей волей и в своем интересе, даю свое согласие Оператору на

обработку моих персональных данных включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение

(обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу такой информации третьим

лицам и получение такой информации и документов от третьих лиц), обезличивание, блокирование, уничтожение

персональных данных (в том числе в ИСПДн), а именно фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения,

адрес по месту регистрации, сведения о жилом помещении, сведения о начислениях и оплатах по услугам,

сведения о количестве проживающих и собственниках жилого помещения, сведения о компенсациях и субсидиях,

с целью обеспечения мне возможности начисления и возможности внесения платы за жилое помещение,

коммунальные услуги, услуги связи и за иные услуги, получателем которых я являюсь в настоящее время или

получателем которых стану в будущем, а также с целью предоставления субсидий и компенсаций расходов на

оплату жилого помещения и коммунальных услуг на следующих условиях:

- Оператор персональных данных использует смешанную обработку ПДн (с использованием средств автоматизации и без использования таких средств);

- все персональные данные, указанные Собственником, его представителем либо представляемым им юридическим или физическим лицом в договоре управления, а также иные данные, предоставляемые Собственником, его представителем либо представляемым им юридическим или физическим лицом Оператору в

целях заключения и исполнения договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором текущей хозяйственной деятельности, совершения сделок, либо при информировании Собственника о других продуктах, услугах и программах, проводимых Оператором, в том числе при

сотрудничестве с третьими лицами, или предоставленных для принятия Оператором решения о заключении с Собственником договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором

текущей хозяйственной деятельности;

- целью обработки персональных данных является идентификация Собственника для целей оказания Оператором Собственнику и/или представляемому им лицу услуг по договору , заключения с

Собственником и последующего исполнения договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором текущей хозяйственной деятельности, совершения сделок, информирования Собственника о других продуктах и услугах, проводимых Оператором, в том числе при сотрудничестве с третьими лицами, принятия Оператором решения о заключении с Собственником договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором текущей хозяйственной деятельности, осуществления проверки достоверности и полноты информации о Собственнике, а также совершения иных действий, предусмотренных действующим законодательством и/или порождающих юридические последствия в отношении Собственника и иных лиц;

- Оператор осуществляет обработку персональных данных лично, либо с предварительного согласия Собственника может заключать договоры на обработку персональных данных с третьими лицами.

### 3. Срок, в течение которого действует согласие, а также порядок его отзыва:

- согласие Собственника действует в течение срока действия любого из договоров, заключенных между Собственником, его представителем, либо представляемым им юридическим или физическим лицом и Оператором, либо в течение срока оказания услуг, а также в течение пяти лет с даты прекращения обязательств сторон по указанным договорам или даты завершения оказания указанным лицам услуг;

- отзыв согласия на обработку персональных данных может быть произведен в письменной форме не ранее даты прекращения последнего из договоров, заключенных между Собственником, его представителем, либо представляемым им юридическим или физическим лицом, либо окончания срока оказания услуг. В случае отзыва согласия Оператор хранит персональные данные в течение срока хранения документов, установленного архивным делопроизводством, а в случаях, предусмотренных законодательством, передает уполномоченным на то органам;

- письменное уведомление об обезличивании персональных данных вручается Собственнику (его представителю) на основании его письменного требования, по месту нахождения Оператора.

### 4. Права и обязанности сторон.

Оператор:

- несет ответственность за соблюдение конфиденциальности ПД, то есть не допускает их распространения без согласия Субъекта ПД или наличия иного законного основания;

- обязуется соблюдать требования законодательства РФ при обработке ПД Собственника;

- вправе в одностороннем порядке прекратить обработку ПД Собственника в случае, если им будет обнаружена возможность их компрометации или нанесения иного ущерба;

- вправе передавать персональные данные Собственника юридическим лицам, обеспечивающим обработку данных в ИСПД, в соответствии с п.16 ст.155 ЖК РФ;

- не имеет права передавать персональные данные Собственника третьим лицам в иных случаях, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ;

- вправе осуществлять обработку персональных данных как лично, так и с привлечением на условиях договора платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему (организации приема) платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

- с предварительного согласия Собственника может заключать договоры на обработку персональных данных и иными лицами.

Согласие действует в течение действия договора о передаче прав по управлению домом.

**Субъект персональных данных:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В целях повышения оперативности уведомления Собственника об изменении в применяемых тарифах, о задолженности по оплате ЖКУ, о работе Управляющей организации и предоставления иных сведений **Я**, \_\_\_\_\_, **даю свое согласие на** получение e-mail и/или СМС рассылки (информационных сообщений, сообщений в мессенджерах, push-сообщений, уведомлений о стадиях исполнения заявки, об акциях, программах, изменениях в обслуживании, технических работах и проч.) на телефонный номер \_\_\_\_\_ на электронную почту \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## Инструкция о мерах пожарной безопасности

### 1. Общие положения

1.1. Настоящая инструкция разработана в соответствии Федеральным законом от 21.12.1994 N 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, направлена на своевременное предупреждение ситуаций, при которых возможно возникновение возгораний, пожаров и иных чрезвычайных ситуаций и устанавливает Собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: **Республика Башкортостан, город Уфа, ул. Энтузиастов, дом №14.** (далее – МКД), требования к первичным мерам пожарной безопасности.

1.2. Настоящая инструкция является обязательной для соблюдения и исполнения всеми собственниками жилых и нежилых помещений МКД, нанимателями помещений МКД, лицами, выполняющими строительно-ремонтные работы в помещениях и на территории МКД, а также любыми иными лицами, находящимися в помещениях и на территории МКД.

### 2. Требования к содержанию территории, помещений и оборудования

2.1. К многоквартирному дому должен быть обеспечен свободный подъезд.  
2.2. Коридоры, тамбуры, проходы к средствам тушения, электрическим приборам, путям эвакуации, переходным балконам, незадымляемым лестничным клеткам должны быть свободными.

2.3. Двери эвакуационных выходов должны свободно открываться в направлении выхода из помещения.

#### 2.4. Запрещается:

2.4.1. Хранить в помещениях огнеопасные (горючие) или легковоспламеняющиеся вещества и жидкости;  
2.4.2. Производить электрогазосварочные и другие огневые работы;  
2.4.3. Оставлять без присмотра включенные нагревательные электроприборы;  
2.4.4. Снимать предусмотренные проектом двери лестничных клеток, входящие в противодымную защиту здания;  
2.4.5. Устанавливать дополнительные, не предусмотренные проектом двери на путях эвакуации, на лестничных клетках, тамбурах.

2.4.6. Демонтировать пожарные извещатели (датчики), установленные в жилых и нежилых помещениях;  
2.4.7. Курить в квартире и местах общего пользования (подъезды, лестничные площадки);  
2.4.8. Бросать окурки с балкона;  
2.4.9. Загромождать хламом, строительным материалом, мебелью, бытовой техникой лоджии, балконы, эвакуационные выходы и подходы к эвакуационным выходам, коридоры, тамбуры, проходы к средствам тушения, лестничные клетки;  
2.4.10. Оставлять велосипеды и коляски на лестничных клетках, на выходах из подъездов;  
2.4.11. Использовать пиротехнику в закрытых помещениях при проведении праздничных мероприятий;  
2.4.12. Склаживать твёрдые бытовые отходы или крупногабаритный мусор под окнами жилых домов и около подъездов;

2.4.13. Разжигать костер, зажигать спички, свечи на балконах, лоджиях, террасах

2.4.14. На территории двора, а также на придомовой территории запрещается запускать салюты, фейерверки, петарды и иную пиротехнику.

### 3. Требования к электроустановкам, электропроводкам и освещению

3.1. Электроустановки должны монтироваться и эксплуатироваться в соответствии с Правилами устройства электроустановок (ПУЭ) и Правилами техники безопасности (ПТБ).

3.2. Устройство и эксплуатация электросетей - времянок не допускается.

#### 3.3. При эксплуатации электросетей запрещается:

3.3.1. Использовать проводами с поврежденной изоляцией;  
3.3.2. Применять для защиты электросетей вместо автоматов защиты или калиброванных плавких предохранителей – жучки.

3.3.3. Пользоваться поврежденными розетками, выключателями, переносками и рубильниками.

3.3.4. Оставлять без присмотра, включенные в сеть, электронагревательные приборы.

3.4. Во всех помещениях по окончании работ все электроустановки и электроприборы должны быть обесточены, за исключением дежурного освещения.

### 4. Порядок действий при пожаре.

4.1. В случае возникновения пожара или признаков горения необходимо:

- немедленно сообщить об этом по телефону на круглосуточный пульт охраны, также дежурному МЧС по единому телефону спасения в РБ – 112, либо по единому телефону пожарных и спасателей в РБ (для всех сотовых операторов) - 010, с мобильного и назвать адрес объекта, место возникновения пожара, свою фамилию;

- по возможности принять меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;

- сообщить о происшествии в диспетчерскую управляющей организации по телефону: +7 (937) 323 06 07;

### 5. Ответственность.

5.1 Ответственность за обеспечение мер пожарной безопасности в жилых помещениях несут собственники помещений.

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Управляющая организация:

Директор \_\_\_\_\_ / Гарипова Е.Н. /

**Порядок взаимодействия Сторон при не предоставлении или некачественном предоставлении услуг/работ по договору управления, а также причинении ущерба имуществу Собственников, Общему имуществу и имуществу третьих лиц.**

1. В случае некачественного предоставления услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию Общего имущества производится снижение размера платы за указанные работы, услуги в следующем порядке:

1.1. Собственники или Председатель Совета составляют письменное обращение об этом, которое принимается в диспетчерской службе или приемной Управляющей организации и регистрируется в специальном журнале.

1.2. С целью проверки обращения и принятия мер по указанному адресу Управляющая организация направляет специалистов в течение 5 рабочих дней с момента получения обращения или в сроки, согласованные с Собственником или Председателем Совета.

1.3. По результатам комиссионного обследования представители Управляющей организации в присутствии Собственника или членов Совета составляют акт, в котором указывается параметры услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию Общего имущества, имеющие отклонения от нормативных, а также начальное время некачественного предоставления услуг. К актам могут прикладываться свидетельские показания, видео и фотоматериалы, протоколы измерений, показания спец. приборов и другие доказательства, подтверждающие достоверность фактов, изложенных в акте. Присутствие Собственника, его доверенного лица или членов Совета при составлении первичного акта обязательно.

1.4. После устранения факта не предоставления или некачественного предоставления коммунальных услуг и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию Общего имущества, специалистами Управляющей организации в присутствии Собственника, его законного представителя или членов Совета составляется акт о приведении в соответствие нормативному уровню качества коммунальных услуг или услуг по содержанию, в котором указывается дата и время приведения в норму. Для составления акта Собственник обязан обеспечить доступ специалистов Управляющей организации в жилое помещение в течение 24 часов с момента уведомления. При отсутствии Собственника, в случае не предоставления Собственником доступа в жилое помещение или необоснованного отказа собственника от подписания акта, акт составляется на основе прилагаемых свидетельских показаний, видео и фотоматериалов, протоколов измерений, показания спец. приборов и других доказательств, подтверждающих достоверность данных, и является юридическим документом.

1.5. Снижение оплаты коммунальных услуг и услуг по содержанию Общего имущества производится по заявлению Собственника или письменному обращению Председателя Совета. Перерасчет производится пропорционально количеству дней (часов) некачественного или не предоставления коммунальных услуг и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию Общего имущества на основании данных, изложенных в актах. Размер снижения платы за услуги по договору управления определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В случае причинения ущерба имуществу Собственников, Общему имуществу и имуществу третьих лиц, Стороны взаимодействуют в следующем порядке:

2.1. По инициативе одной из сторон, Управляющая организация в 2-дневный срок производит обследование по факту события, при котором произошло причинение ущерба имуществу Собственников, Общему имуществу и имуществу третьих лиц с составлением акта обследования. В акте указывается дата, время произошедшего события, детально описывается видимый ущерб, прикладываются фото-видео-материалы.

2.2. В 30-дневный срок после составления акта обследования, комиссия из специалистов, обладающих соответствующей квалификацией, определяет техническую причину произошедшего события и составляет заключение.

2.3. Заключение комиссии предоставляется пострадавшей стороне.

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Управляющая организация:

Директор \_\_\_\_\_ /Гарипова Е.Н./

## 1. Правила проживания в многоквартирном доме

- Настоящие Правила определяют порядок проживания в Жилом доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, улица Энтузиастов, дом №14.

- Квартира предназначена для проживания граждан. Размещение в Квартире промышленного производства не допускается.

- Пользование Квартирой осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в ней граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ, а также в соответствии с настоящими Правилами.

- Собственник (арендатор, наниматель) Квартиры в Жилом доме пользуется квартирой и общедомовым имуществом по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

- В качестве пользователя Квартирой Собственник (арендатор, наниматель) обязан использовать Квартиру по его целевому назначению. Поддерживать Квартиру в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней и ее разрушения.

- Соблюдать права и законные интересы соседей.

- Соблюдать установленные действующим Законодательством правила пожарной безопасности и санитарно-гигиенические правила.

Гости и жители многоквартирного дома обязаны соблюдать общественный порядок в соответствии с КоАП РФ, а также:

- Не парковать автомобиль на газонах, тротуарах и дворовых детских площадках, и на придомовой территории жилого дома;

- Не курить, не распивать спиртные напитки, не использовать нецензурную речь на придомовой территории жилого дома;

- Использовать игровое и спортивное оборудование только по назначению;

- На придомовую территорию автомобиль допускается только для погрузочно-разгрузочных работ. При въезде на придомовую территорию жилого дома - сообщить на пост охраны ФИО собственника (арендатора), государственный регистрационный номер въезжающего автомобиля, номер квартиры, номер телефона, цель въезда, время въезда и время выезда с придомовой территории. При осуществлении погрузочно-разгрузочных работ время нахождения транспортных средств может быть не более 30 минут;

- Перед въездом на придомовую территорию очистить транспортное средство от снега, льда и иных загрязнений;

- Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в помещении Собственника и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования и кабинах лифта;

- Соблюдать установленные Законодательством нормы и правила содержания домашних животных. Не содержать на лестничных клетках, в общих коридорах, на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории. Не допускать выгула домашних животных на детских площадках придомовой территории. При содержании домашних животных Собственник несет полную гражданско-правовую ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне Квартиры;

- Во время проведения ремонтных работ в Квартире, осуществлять складирование строительного мусора в Квартире (складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории запрещено согласно санитарным и пожарным нормам содержания жилищного фонда). Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в Квартире;

- Не устанавливать наружные блоки кондиционеров на фасаде дома без согласования с управляющей компанией;

- при погрузке/выгрузке грузов, обеспечить сохранность и целостность дверей и стеклопакетов, чистоту и порядок во всех общедомовых помещениях этажа;

- Погрузку/выгрузку сыпучих смесей производить только в закрытых мешках;

- Нести ответственность за поведение и действия, привлекаемых людей для проведения строительно-отделочных и погрузочно-разгрузочных работ, рабочих службы доставки и т.п. на территории жилого дома;

- Проводить шумные и громкие работы строго с 9-00 до 13-00 и с 15-00 до 20-00, суббота и воскресенье - выходной

- На территории двора, а также на придомовой территории не запускать салюты, фейерверки, петарды и иную пиротехнику.

## 2. Ответственность за несоблюдение Правил

- Нарушение Собственником настоящих Правил влечет ответственность по возмещению материального и морального ущерба, явившегося следствием такого неисполнения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- В случае порчи или повреждения Общего имущества, а также имущества других собственников, имущества Управляющей организации или третьих лиц в результате не добросовестного исполнения Собственником требований настоящего Правил, разрушения Собственником общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования; выхода из строя оборудования индивидуального пользования в Квартире; выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей находящихся и/или проходящих транзитом через Квартиру, доступ к которым для проведения профилактического и аварийного обслуживания и ремонта ограничен Собственником, Собственник возмещает убытки в добровольном или судебном порядке.

- В случае нарушения времени нахождения транспортных средств на придомовой территории (двор без машин), доступ на придомовую территорию данных транспортных средств будет ограничен.

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Управляющая организация:

Директор \_\_\_\_\_ /Гарипова Е.Н./