

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Екатеринбург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Форум Сервис»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице Шустачинской Натальи Владимировны, действующей на основании доверенности № 14 от 21.04.2020 г. и Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 160 от 27.04.2015 г., с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., являющийся собственником  
квартиры (помещения) № \_\_\_\_\_ по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 24, именуемый в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Цель договора**

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, решение вопросов пользования указанным имуществом, предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ и решения общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 24 (протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.).

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений многоквартирного дома и утверждены общим собранием собственников многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 24 (протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.).

1.4. Управляющая компания осуществляет свою деятельность в пределах прав и обязанностей, предоставленных и возложенных Собственниками на основании настоящего Договора, и руководствуется в своей деятельности действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

**2. Предмет договора**

2.1. Управляющая компания обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 24 (далее – многоквартирный дом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен с учетом состава, конструктивных особенностей, технического состояния общего имущества и указан в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен в порядке, установленном для изменения настоящего Договора.

2.4. Управляющая компания по настоящему Договору обеспечивает предоставление следующих коммунальных услуг: отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение, услуга по обращению ТКО и иные услуги.

2.5. Неиспользование Собственником Помещения либо инфраструктуры либо какой-либо части общего имущества многоквартирного дома, в том числе не проживание в жилом помещении Собственника не является основанием для освобождения Собственника от платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги, определенной в соответствии с действующим законодательством (п. 11 ст. 155 Жилищного кодекса РФ).

2.6. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами,

превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору считаются выполненными Управляющей компанией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

### **3. Права и обязанности Управляющей компании.**

#### **3.1. Управляющая компания вправе:**

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать для выполнения работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме иных лиц;

3.1.2. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору, соблюдения «Правил проживания», являющихся Приложением № 3 к настоящему Договору

3.1.3. Требовать внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включающей в себя плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, капитальный ремонт, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней);

3.1.4. Требовать свободного допуска в заранее согласованное с Собственником (иным законным пользователем помещений) время в занимаемое им помещение представителей Управляющей компании для осмотра состояния помещения, технического и санитарного состояния оборудования, установленного в помещении, и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а для ликвидации аварий – в любое время суток;

3.1.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правительством РФ, подачу Собственнику коммунальных услуг;

3.1.6. Взыскивать в судебном порядке с Собственника сумму задолженности по настоящему Договору, а также убытки, причиненные в результате ненадлежащего исполнения своих обязательств (пени, уплаченные поставщикам энергоресурсов, неустойки, штрафы, наложенные надзорными органами, судебные расходы и т.д.);

3.1.7. Печатать информационные материалы на оборотной стороне платежных документов, направляемых Собственнику для внесения платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.8. Оказывать дополнительные услуги на возмездной основе в соответствии с прейскурантом Управляющей компании.

3.1.9. Направлять средства, полученные по итогам финансового года в виде экономии между стоимостью работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей компании (экономия подрядчика, ст. 710 ГК РФ) на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей компании, а также на финансирование деятельности Управляющей компании.

3.1.10. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей компании по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома, несущих конструкций многоквартирного дома в случае причинения им какого-либо ущерба общему имуществу многоквартирного дома. Требование Управляющей компании к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов многоквартирного дома, стоимостью такого восстановления и сроками оплаты. В отдельных случаях по согласованию с Управляющей компанией восстановление и ремонт общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома может быть произведено силами и за счет средств лица, причинившего вред.

3.1.11. В случае неудовлетворения Собственником претензии, указанной в п. 3.1.10, Управляющая компания вправе в судебном порядке взыскать возмещение расходов, связанных с восстановлением и ремонтом общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома.

3.1.12. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении Правил (Приложение № 3 к настоящему Договору), составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении;

3.1.13. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору

3.1.14. Управляющая компания имеет другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами и настоящим Договором.

### **3.2. Управляющая компания обязана:**

3.2.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- обеспечивать содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда за счет средств Собственников помещений многоквартирного дома;

- предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам; требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354;

- оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2.2. заключать в интересах Собственника с ресурсоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг Собственнику и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме;

Условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), заключаемых с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения Собственника коммунальными ресурсами, не должны противоречить Правилам предоставления коммунальных услуг, действующим в период исполнения настоящего Договора;

3.2.3. Производить начисление платы за коммунальные услуги исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

3.2.4. Производить начисление платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в размере, определенном на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, начисление платы за содержание жилого помещения производится в размере, установленном органом местного самоуправления.

3.2.5. самостоятельно или с привлечением других лиц в пределах границ ответственности выполнять работы и услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в Приложении №2 к настоящему Договору, а также обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу;

3.2.6. устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в установленные сроки;

3.2.7. при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно с 23 по 25 число снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию Собственника в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставлять Собственнику информацию о показаниях приборов учета;

3.2.8. по требованию Собственника производить в установленном Правительством РФ порядке изменение (снижение) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае выполнения работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

3.2.9. вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения;

3.2.10. информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг;

3.2.11. информировать Собственника об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг после вступления в силу таких изменений путем указания такой информации в платежных документах за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.12. организовывать и проводить работы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации согласно графику подготовки многоквартирных домов к сезонной эксплуатации, согласованного с уполномоченным органом местного самоуправления;

3.2.13. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов;

3.2.14. предварительно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества, согласовывать сроки проведения указанных осмотров;

3.2.15. разъяснять Собственнику последствия выполнения его решения по сокращению объема и (или) перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества, влекущего за собой невозможность поддержания общего имущества в надлежащем состоянии;

3.2.16. предоставлять Собственнику платежные документы на оплату жилого и (или) нежилого помещения, коммунальных услуг не позднее 15-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем;

3.2.17. выдавать Собственнику по письменному запросу информацию, предусмотренную нормативно-правовыми актами в установленные законодательством сроки;

3.2.18. ежегодно не позднее 31 марта года, следующего за отчетным, размещать ежегодный письменный отчет о выполнении настоящего Договора в объеме и порядке, установленном действующим законодательством;

3.2.19. ежеквартально размещать письменный отчет о расходовании денежных средств, полученных от аренды общего имущества МКД, в случае если на общем собрании собственников помещений МКД будет принято такое решение;

3.2.20. вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию, связанную с исполнением настоящего Договора;

3.2.21. передать за тридцать дней до прекращения настоящего Договора по акту приема – передачи техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещений в таком доме.

3.2.22. при выявлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества предложить Собственнику, с учетом требований Жилищного кодекса РФ, проведение капитального ремонта, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение, порядка финансирования капитального ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;

3.2.23. при выявлении необходимости проведения дополнительных работ, не учтенных в Приложении № 2 к настоящему Договору, предложить Собственнику проведение дополнительных работ, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение;

3.2.24. организовать содержание придомовой территории в соответствии с правилами пожарной безопасности. Обеспечить возможность проезда пожарных машин к многоквартирному дому и источникам пожарного водоснабжения путем систематического инструктирования Собственника о правилах пожарной безопасности;

3.2.25. обеспечивать допуск работников организаций связи к сетям связи для их обслуживания и ремонта;

3.2.26. выполнять мероприятия по подготовке многоквартирных домов к отопительному сезону в соответствии с графиком выполнения работ, утвержденным территориальным органом администрации г.Екатеринбурга;

3.2.27. производить по требованию Собственника сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и настоящим Договором неустоек (штрафов, пеней);

3.2.28. по требованию Собственника направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг;

3.2.29. ежемесячно в период с 20-е по 27-е число снимать показания индивидуальных приборов учета, установленных в местах общего пользования.

3.2.30. нести иные обязанности, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами и настоящим Договором.

#### **4. Права и обязанности Собственника**

##### **4.1. Собственник вправе:**

4.1.1. требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей компанией работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в Приложении №2 к настоящему Договору;

4.1.2. требовать устранения аварий на общем имуществе в установленные сроки;

4.1.3. требовать бесперебойного представления коммунальных услуг, за исключением случаев перерыва предоставления коммунальных услуг, установленных действующими нормативно-правовыми актами. Требовать предоставления коммунальных услуг надлежащего качества;

4.1.4. получать от Управляющей компании сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг, а также содержанию и ремонту общего имущества;

4.1.5. получать от Управляющей компании в установленные законодательством сроки информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также о параметрах качества коммунальных услуг в установленные постановлением Правительства РФ сроки;

4.1.6. получать от Управляющей компании акты, устанавливающие факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору;

4.1.7. требовать от Управляющей компании изменения (снижения) размера платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

4.1.8. обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета. Сведения о таких организациях размещены на сайте Управляющей компании <http://forum-service.ru>.

4.1.9. принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

4.1.10. вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения на общем собрании собственников;

Собственник имеет другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами и настоящим Договором.

##### **4.2. Собственник обязан:**

4.2.1. Принимать участие в общих собраниях собственников многоквартирного дома, в том числе по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме;

4.2.2. Предоставить Управляющей компании копию документа, подтверждающего право собственности на помещение в Многоквартирном доме, в установленные действующим законодательством сроки.

4.2.3. Предоставлять сведения Управляющей компании в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением фамилии, имени, отчества и контактного телефона нового собственника);
- о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей компании связаться с Собственником.

4.2.4. При отчуждении своего помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены и т.д.) осуществить полностью расчет с Управляющей компанией. Уведомить Управляющую компанию о заключении такого договора и предоставить Управляющей компании акт приема-передачи помещения новому собственнику.

4.2.5. соблюдать Правила проживания (Приложение № 3, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора), Правила пользования паркингом (Приложение № 4, являющееся неотъемлемой

частью настоящего Договора), не нарушая прав и законных интересов других собственников и лиц, проживающих в соседних квартирах (помещениях);

4.2.6. в порядке, установленном действующими нормативно-правовыми актами и разделом 5 настоящего Договора, на основании представленных Управляющей компанией платежных документов своевременно и полностью вносить плату:

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

4.2.6.2. за коммунальные услуги;

4.2.6.3. взносы на капитальный ремонт общего имущества, после того, как такая обязанность возникнет у собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.

4.2.6.4. а также иные платежи, установленные решениями Общего собрания собственников помещений, принятыми в соответствии с действующим законодательством.

4.2.7. дополнительно компенсировать Управляющей компании расходы в случае выполнения неотложных работ и услуг по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вызванных обстоятельствами, которые Управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает. Оплата таких расходов производится на основании решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятыми в соответствии с действующим законодательством.

4.2.8. использовать жилое/нежилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;

4.2.9. поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников помещений в многоквартирном доме;

4.2.10. обеспечивать сохранность принадлежащего ему помещения и нести расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт имущества, не относящегося к общему имуществу;

4.2.11. обеспечивать возможность своевременного выполнения работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и допускать в заранее согласованное с Управляющей компанией время в занимаемое помещение представителей Управляющей компании, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а представителей Управляющей компании для ликвидации аварий – в любое время;

4.2.12. уведомлять Управляющую компанию об изменении условий и/или основания пользования жилым помещением и коммунальными услугами и их оплаты (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.) не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений;

4.2.13. при обнаружении неисправностей (аварий, пожаров) внутриквартирного оборудования, общего имущества, индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей компании или по указанному Управляющей компанией телефону в аварийно-диспетчерскую службу и/или в соответствующие органы государственной власти и/или местного самоуправления; при наличии возможности – принимать все возможные меры по устранению неисправностей;

4.2.14. в целях учета объема коммунальных услуг, предоставляемых Собственнику, использовать индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

4.2.15. сохранять установленные при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;

4.2.16. обеспечивать за свой счет проведение проверок индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую компанию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять Управляющую компанию копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства РФ об обеспечении единства измерений.

4.2.17. обеспечить доступ Управляющей компании (в том числе работникам аварийных служб), представителям органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей компанией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.18. не размещать на лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю;

4.2.19. обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома, находящемуся в помещении Собственника;

4.2.20. соблюдать правила пожарной безопасности;

4.2.21. обеспечивать возможность проезда пожарных машин к многоквартирному дому и источникам пожарного водоснабжения, не загромождать дороги, проезды и подъезды к многоквартирному дому;

4.2.22. при необходимости выполнения дополнительных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не учтенных в Приложении № 2 к настоящему Договору, по требованию Управляющей компании принимать на общем собрании собственников решение о выполнении таких работ и услуг, а также о порядке их финансирования;

4.2.23. при необходимости проведения капитального ремонта общего имущества принять на общем собрании собственников решение о проведении капитального ремонта и об оплате расходов на капитальный ремонт с учетом предложений Управляющей компании и требований жилищного законодательства РФ;

4.2.24. не допускать повреждения сетей связи и не препятствовать доступу работников организаций связи к оборудованию, обеспечивающему бесперебойную работу данных сетей.

#### **4.3. Собственнику запрещается:**

4.3.1. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и электрическое оборудование небытового назначения, а также использование оборудования мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (общая мощность приборов и оборудования, работающих одновременно не должна превышать 10 кВт);

4.3.2. самовольно производить слив теплоносителя из системы отопления;

4.3.3. самовольно изменять фасады, в том числе заменять оконные и балконные блоки, остекление лоджий и металлические ограждения балконов, устанавливать на фасадах многоквартирного дома любое оборудование.

4.3.4. самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;

4.3.5. самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом и (или) нежилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

4.3.6. осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

4.3.7. самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

## **5. Цена договора и порядок расчетов**

5.1. В рамках настоящего Договора цена Договора (плата за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги) состоит из:

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

5.1.2. платы за коммунальные услуги;

5.1.3. платы за капитальный ремонт общего имущества, после того, как такая обязанность возникнет у собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством;

5.1.4. платы за иные услуги, направленные на достижение целей управления и повышение комфортности проживания в доме (в случае утверждения решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме перечня указанных услуг, а также размера расходов на выполнение указанных услуг и источника их финансирования);

5.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами, в порядке, установленном действующим законодательством. Сведения о тарифах на коммунальные услуги размещены на сайте Управляющей компании <http://forum-service.ru>.

5.3. Размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется на общем собрании собственников помещений в доме, которое проводится в порядке, установленном нормами Жилищного кодекса РФ и условиями настоящего Договора. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, иных услуг определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается в соответствии с долей каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество, которая высчитывается пропорционально площади занимаемого Собственником помещения.

Если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, иных услуг на следующий год, то начисление такой платы осуществляется в соответствии со ставкой платы за содержание жилого помещения, установленной органом местного самоуправления.

5.4. Размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

5.5. Собственник ежемесячно вносит плату за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги до 25 числа месяца, следующего за расчетным.

5.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложении № 2, и порядок их оплаты, определяется на основании Прейскуранта Управляющей компании.

5.8. Обязанность по оплате капитального ремонта общего имущества распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме с учетом требований действующего законодательства РФ. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме

5.9. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору.

5.10. Порядок оплаты Собственником работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору определяется в соответствии с действующим законодательством.

## **6. Формы и способы осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору**

6.1. Управляющая компания обязана предоставлять по запросу Собственника информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему Договору, в объеме и в сроки, установленные действующим законодательством.



6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия настоящего Договора ознакомиться с ежегодным письменным отчетом Управляющей компании о выполнении настоящего Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Управляющая компания осуществляет раскрытие информации в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Управляющая компания освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственника.

7.3. Управляющая компания не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственника.

7.4. Управляющая компания не несет ответственность за дефекты и недостатки, допущенные при строительстве дома; обязанность по устранению таких дефектов, выявленных в пределах гарантийного срока, лежит на застройщике. При выявлении строительных дефектов после истечения гарантийного срока собственники на общем собрании принимают решение о необходимости устранения данных дефектов и финансировании соответствующих работ.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платы за содержание и текущий ремонт и/или капитальный ремонт общего имущества и/или коммунальные услуги Собственник уплачивает Управляющей компании пени в размере и порядке, установленном в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. В случае несанкционированного вмешательства в работу индивидуальных приборов учета коммунальных услуг жилого помещения Управляющая компания производит перерасчет платы за коммунальную услугу в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, и направляет Собственнику требование о внесении доначисленной платы за коммунальные услуги. Такой перерасчет производится исходя из объема, рассчитанного на основании нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента 10.

Объем коммунальных ресурсов, потребленных в нежилом помещении, при несанкционированном подключении определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, для случаев самовольного подключения.

7.7. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине.

## **8. Срок действия настоящего Договора**

8.1. Датой заключения настоящего Договора считается дата его подписания сторонами, за исключением случаев, предусмотренных п. 8.2. настоящего договора.

8.2. В случае подписания настоящего Договора сторонами до момента принятия общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома решений о выборе Управляющей компании в качестве управляющей организации и об утверждении условий данного Договора управления, настоящий Договор считается заключенным с момента принятия общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома соответствующих решений (с даты начала управления, указанной в соответствующем протоколе, которым оформлены данные решения).

8.3. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

8.4. Срок действия настоящего Договора – 5 (пять) лет с даты начала управления, указанной в соответствующем протоколе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

8.5. При отсутствии решения общего собрания Собственников о смене управляющей организации/избрании иной формы управления домом либо уведомления одной из сторон о прекращении

Договора по окончании срока его действия Договор считается пролонгированным на тех же условиях на срок 5 лет.

## **9. Изменение и расторжение Договора**

9.1. Настоящий Договор может быть изменен в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

9.2. Обязательства сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая компания осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственнику счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## **10. Порядок уведомления Управляющей компанией Собственников**

10.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей компанией:

- путем направления Собственнику заказного письма с уведомлением по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме;
- посредством направления телеграммы Собственнику Помещений по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме;
- посредством направления телефонограммы Собственнику Помещений по телефону Собственника, указанному в договоре управления, либо предоставленному Собственником в Управляющую компанию.

10.2. Дата, с которой Собственник считается надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня следующего за датой отправки соответствующего уведомления.

10.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

10.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

## **11. Прочие условия**

11.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, решаются в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

11.2. Настоящий Договор является смешанным договором и содержит элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами. К отношениям сторон в соответствующих частях применяются правила о договорах, элементы которых содержатся в настоящем договоре.

11.3. В случае возникновения споров при исполнении настоящего Договора стороны пытаются прийти к согласию путем переговоров, при недостижении приемлемого для обеих сторон решения, разрешают споры в судебном порядке.

11.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Собственника, второй экземпляр – для Управляющей компании.

11.5. К настоящему Договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

11.5.1. Приложение № 1 «Перечень объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Екатеринбург, ул. Радищева, д. 24».

11.5.2. Приложение № 2 «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Екатеринбург, ул. Радищева, д. 24».

11.5.3. Приложение № 3 «Правила проживания, пользования помещениями и общим имуществом многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 24».

11.5.4. Приложение № 4 «Правила пользования помещениями и общим имуществом паркинга по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, 24».

## 12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

**Управляющая компания:**

**ООО «Форум Сервис»**

**620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 48,  
оф. 89**

**ОГРН 1146671017393**

**ИНН 6671456561 КПП 667101001**

**Р/с 40702810262160011125 в ПАО КБ «УБРиР»**

**г. Екатеринбург**

**к/с 30101810900000000795**

**БИК 046577795**

**<http://forum-service.ru/>**

**Телефон аварийно-диспетчерской службы:**

**8 (343) 215 92 24**

**Собственник**

**Ф.И.О.** \_\_\_\_\_

**Место жительства (регистрации):**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ИНН** \_\_\_\_\_

**СНИЛС** \_\_\_\_\_

**контактный телефон** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/Шустачинская Н.В./

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

**Состав общего имущества  
многоквартирного дома по адресу: г.Екатеринбург, ул. Радищева, д. 24.**

В состав общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г.Екатеринбург, ул. Радищева, д. 24 входят:

1. Помещения общего пользования:

в том числе межквартирные лестничные площадки;

лестницы;

лифты, лифтовые и иные шахты;

коридоры;

места временного хранения сезонного оборудования и инвентаря;

технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений технические чердаки);

технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая индивидуальный тепловой пункт, фильтрационную станцию, насосную станцию пожаротушения, электрощитовую и другое инженерное оборудование);

2. Крыша;

3. Крыльца и террасы, обслуживающие более одного жилого/нежилого помещения многоквартирного дома.

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

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

6. Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков до индивидуального прибора учета, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

7. Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков до индивидуального прибора учета, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета 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;

8. Внутридомовая инженерная система канализации, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

9. Включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

10. 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 и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, шинопровода, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной по внешней границе стены многоквартирного дома, если в акте разграничения с ресурсоснабжающей организацией не указано иное, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

11. Земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства дома, расположенными на этом земельном участке;

12. Автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг.

13. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме.

**От Управляющей компании:**

**От Собственника:**

\_\_\_\_\_/Шустачинская Н.В. /

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

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Екатеринбург, ул. Радищева, д. 24.

1. Управление

№ п/п	Наименование работ / услуг	Периодичность выполнения
1.1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, а также их актуализация и восстановление.	непрерывно в рабочие дни
1.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.	непрерывно
1.3.	Прием и оформление документов, необходимых для последующего регистрационного учета собственников по месту жительства или по месту пребывания в принадлежащих им помещениях многоквартирного дома путем заключения соответствующего договора со специализированной организацией, оказывающей соответствующие услуги (услуги паспортного стола).	по мере необходимости
1.4.	<p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);</li> <li>• расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);</li> <li>• подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;</li> <li>• подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;</li> <li>• обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом.</li> </ul>	при подготовке к общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме
1.5.	<p>Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (при обращении в УК собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме), вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания;</li> <li>• обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;</li> <li>• подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;</li> </ul>	при подготовке к общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме

	<ul style="list-style-type: none"> <li>подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;</li> <li>документальное оформление решений, принятых собранием;</li> <li>доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании.</li> </ul>	
1.6.	<p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>определение способа оказания услуг и выполнения работ;</li> <li>подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;</li> <li>выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;</li> <li>заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</li> <li>заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;</li> <li>заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);</li> <li>заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;</li> <li>осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;</li> <li>ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</li> </ul>	непрерывно в рабочие дни
1.7.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	непрерывно в рабочие дни
1.8.	<p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;</li> <li>оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;</li> <li>осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;</li> <li>ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным</li> </ul>	непрерывно в рабочие дни

	законодательством Российской Федерации.	
1.9.	<p>Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, установленном законодательством РФ;</li> <li>• раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;</li> <li>• прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;</li> <li>• обеспечение участия уполномоченных представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.</li> </ul>	по мере необходимости в сроки, установленные законодательством

## 2. Содержание и текущий ремонт общего имущества

<u>№ п/п</u>	<u>Наименование работ / услуг</u>	<u>Периодичность выполнения</u>
2.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома:	
2.1.1.	<p>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;</li> <li>• проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</li> <li>• признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</li> <li>• коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</li> <li>• проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;</li> <li>• составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.</li> </ul>	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).
2.1.2.	<p>Работы, выполняемые в отношении технических помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка температурно-влажностного режима технических помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</li> <li>• проверка состояния входов в технические помещения, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</li> <li>• контроль за состоянием дверей технических помещений, запорных устройств на них.</li> </ul>	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).



2.1.3.	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</li> <li>• выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</li> <li>• выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</li> <li>• составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.</li> </ul>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p>
2.1.4.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</li> <li>• выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</li> <li>• выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</li> <li>• выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</li> <li>• выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки;</li> <li>• проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</li> <li>• разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</li> </ul>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p>
2.1.5.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</li> <li>• контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</li> <li>• выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</li> <li>• контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</li> </ul>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p>

2.1.6.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</li> <li>• выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</li> <li>• выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</li> </ul>	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).
2.1.7.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>• проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</li> <li>• выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</li> <li>• проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</li> <li>• проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</li> <li>• контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</li> <li>• проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</li> <li>• проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</li> <li>• проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</li> <li>• проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</li> <li>• проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</li> <li>• проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</li> <li>• устранение нарушений, приводящих к протечкам, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</li> </ul>	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).
2.1.8.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</li> <li>• выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</li> <li>• выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</li> <li>• проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;</li> <li>• разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</li> </ul>	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).

2.1.9.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</li> <li>• контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</li> <li>• выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций;</li> <li>• контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;</li> <li>• контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</li> <li>• разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</li> </ul>	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).
2.1.10.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</li> <li>• проверка звукоизоляции и огнезащиты;</li> <li>• разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</li> </ul>	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).
2.1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, проверка состояния внутренней отделки.	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).
2.1.12.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</li> </ul>	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).
2.1.13.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> <li>• разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</li> </ul>	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).
2.1.14.	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом восстановительных работ, устранение выявленных замечаний в части содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех - пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
2.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	

2.2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:	
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в квартал
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	1 раз в год
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	1 раз в квартал
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	1 раз в год
	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
2.2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме:	
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме;	непрерывно в рабочее время
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	непрерывно в рабочее время
	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год
	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	1 раз в месяц
	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при выявлении повреждений и нарушений
2.2.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:	
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в технических помещениях и каналах);	непрерывно в рабочее время
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	непрерывно в рабочее время
	контроль состояния, поверка и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в месяц
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	по мере необходимости	

	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости
	промыть участки водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
	очистка и промывка водонапорных баков;	не реже 1 раза в год
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
2.2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:	
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
	проведение пробных пусконаладочных работ;	1 раз в год или по мере необходимости
	удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год или по мере необходимости
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
2.2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в год или по мере необходимости
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1 раз в год или по мере необходимости
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в месяц или по мере необходимости
2.2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно
	организация проведения осмотров, технического обслуживания и текущего ремонта лифта (лифтов);	1 раз в месяц
	обеспечение проведения аварийного ремонта лифта (лифтов);	по мере необходимости в течение суток
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
2.3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:	
2.3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (работы проводятся в рабочие дни и рабочее время, в праздничные дни по отдельному графику):	
	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	7 раз в неделю
	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	3 раза в неделю
	мытьё окон в местах общего пользования;	2 раза в год
	замена грязезащитных ковриков;	3 раза в неделю
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в квартал

	очистка приемков грязезащиты;	по мере необходимости
	пополнение диспенсеров в местах общего пользования (жидкое мыло);	по мере необходимости
	пополнение туалетной бумаги в санузлах в местах общего пользования;	по мере необходимости
	клининг комьюнити-зоны;	по мере необходимости
	уборка эксплуатируемых кровель, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.	по мере необходимости
2.3.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года (работы проводятся в рабочие дни и рабочее время, в праздничные дни по отдельному графику):	
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	6 раз в неделю
	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	6 раз в неделю
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	6 раз в неделю
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в неделю
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	6 раз в неделю
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	6 раз в неделю
2.3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (работы проводятся в рабочие дни и рабочее время, в праздничные дни по отдельному графику):	
	подметание и уборка придомовой территории;	6 раз в неделю
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	6 раз в неделю
	уборка и выкашивание газонов;	2 раза в год
	прочистка ливневой канализации;	2 раза в год
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	6 раз в неделю
2.3.4.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок;	ежедневно
	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости
2.3.5.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности -	
	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов,	1 раз в месяц
	систем аварийного освещения, сигнализации,	1 раз в месяц
	пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год
2.3.6.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно
2.4.	Иные мероприятия согласно годового плана работ, размещенного на сайте управляющей компании.	Согласно годового плана

От Управляющей компании:

От Собственника:

\_\_\_\_\_/Шустачинская Н.В./

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

## **ПРАВИЛА**

### **проживания, пользования помещениями и общим имуществом многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 24**

Настоящие Правила проживания разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ, и другими нормативными актами, регуливающими жилищные правоотношения.

#### **1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ.**

1.1. Правила – настоящие правила проживания в многоквартирном доме по адресу: г.Екатеринбург, ул. Радищева, д. 24 разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ и другими нормативными актами, регуливающими жилищные правоотношения.

1.2. МКД – многоквартирный дом по адресу: г.Екатеринбург, ул. Радищева, д. 24.

1.3. Собственник – физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности жилым или нежилым помещением в МКД на основании свидетельства о праве собственности.

1.4. Пользователь – физическое или юридическое лицо, не являющееся собственником жилого или нежилого помещения и использующего его на законном основании (наниматель, арендатор, члены семьи собственника или нанимателя, работники организаций, размещенных в нежилых помещениях, посетители).

1.5. УК – управляющая компания (ООО «Форум Сервис»).

1.6. СКД – служба контроля доступа, осуществляющая услуги по контролю за безопасностью Собственников и Пользователей, находящихся на территории МКД, а также обеспечивающая сохранность общего имущества МКД.

#### **2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

2.1. Настоящие Правила определяют права и обязанности Собственников и Пользователей МКД в процессе проживания, пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом, содержания МКД и придомовой территории.

2.2. Правила обязательны для исполнения Собственниками и Пользователями жилых и нежилых помещений, членами их семей, работниками организаций, размещенных в нежилых помещениях, а также представителями УК и посетителями дома.

2.3. При передаче жилого/нежилого помещения в аренду Собственник обязан ознакомить арендатора с настоящими Правилами.

2.4. Соблюдение Правил контролируется УК и СКД.

2.5. Основные задачи применения настоящих Правил:

2.5.1. обеспечение комфортного проживания на территории МКД;

2.5.2. обеспечение сохранности общего имущества МКД;

2.5.3. создание условий для эффективного использования оборудования и элементов благоустройства МКД.

2.6. Правила регламентируют отношение Собственников к вопросам:

2.6.1. пользования общим имуществом и его содержанием;

2.6.2. проведения ремонтно-строительных работ в помещениях МКД;

2.6.3. содержания домашних животных;

2.6.4. проезда и парковки на территории МКД;

2.6.5. другим вопросам, возникающим в процессе проживания и пользования общим имуществом МКД.

#### **3. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ И НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ.**

3.1. Пользование помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-

гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

3.2. Жилые помещения в МКД используются исключительно для проживания.

3.3. Нежилое помещение, принадлежащее собственнику, используется в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Собственники не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.

#### **4. ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ.**

##### **4.1. Общие правила пользования общим имуществом:**

4.1.1. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в МКД используются для обеспечения Собственников/Пользователей теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены.

4.1.2. Собственники/Пользователи пользуются общим имуществом в порядке и в пределах, установленных действующим законодательством, решениями общих собраний, настоящими Правилами.

##### **4.2. Правила пользования отдельными элементами Общего имущества.**

###### **4.2.1. Придомовая территория:**

4.2.1.1. Все лица, находящиеся на территории МКД, обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории МКД только по тротуарам, специальным пешеходным дорожкам. Запрещается передвижение клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение.

4.2.1.2. Собственники/Пользователи обязаны соблюдать режим тишины (в период с 21-00 до 09-00 часов, а в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни в период с 18-00 до 11-00 часов).

4.2.1.3. Бытовой мусор необходимо выносить из помещений в специально оборудованные для него места. Мелкий мусор, возникающий во время отдыха в местах общего пользования необходимо выбрасывать в урны, находящиеся на придомовой территории, или уносить с собой.

4.2.1.4. Запрещается:

- самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов;
- установка каких-либо ограждений вокруг придомовой территории или внутри нее без согласования с УК и общим собранием Собственников;
- распитие спиртных напитков на детской площадке, а также в подъездах МКД;
- производить чистку ковровых изделий, одежды, постельных принадлежностей на придомовой территории;
- самовольное посещение технических помещений, в которых расположены объекты инженерной инфраструктуры МКД (технические помещения, чердаки, машинные помещения лифтов и т.п.).

4.2.1.5. При засорении придомовой территории, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам общего имущества виновные лица обязаны немедленно устранить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных).

4.2.1.6. При загрязнении, повреждении мест общего пользования, общего имущества многоквартирного дома собственник, допустивший вышеперечисленное, обязан возместить стоимость работ по устранению загрязнений/повреждений в соответствии с прайс-листом Управляющей компании.

4.2.1.7. При использовании эксплуатируемой кровли соблюдать требования техники безопасности. Перед первым посещением эксплуатируемой кровли оформить необходимые документы, обратившись в офис Управляющей компании.

###### **4.2.2. Конструктивные элементы дома.**

4.2.2.1. Запрещается наносить любые надписи и рисунки на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых других поверхностях конструктивных элементов дома.

4.2.2.2. Объявления, касающиеся вопросов управления домом, размещаются на информационных стендах, расположенных на первых этажах в подъездах МКД.

4.2.2.3. Не допускается захламление и загрязнение, хранение личных вещей Собственников/Пользователей на территориях, относящихся к общему имуществу.

###### **4.2.3. Правила пользования помещениями общего пользования в подъездах.**

4.2.3.1. Подъезды дома создают уют и комфорт проживающих в МКД.

4.2.3.2. Запрещается производить в помещениях общего пользования какие-либо работы, способные привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества.



4.2.3.3. Собственники/Пользователи не должны размещать, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в помещениях общего пользования в подъездах (секциях), за исключением помещений временного хранения сезонного оборудования и инвентаря.

#### **4.2.4. Правила пользования помещениями временного хранения сезонного оборудования и инвентаря.**

4.2.4.1. Помещения временного хранения сезонного оборудования и инвентаря предназначены для хранения сезонного детского и взрослого инвентаря. В теплый период года с 15 апреля по 14 октября в помещениях разрешается хранить детские коляски, детские велосипеды. В холодный период года с 15 октября по 14 апреля в помещениях разрешается хранить детские коляски.

По окончании сезона соответствующее оборудование должно быть убрано собственником из помещений временного хранения сезонного оборудования и инвентаря во избежание захламления помещения. В случае нарушения сезонности хранения оборудования Управляющая компания применяет меры, указанные в п. 9.4 настоящих Правил.

4.2.4.2. Доступ в помещения временного хранения сезонного оборудования и инвентаря имеют собственники и пользователи помещений МКД.

4.2.4.3. Пользование помещениями временного хранения сезонного оборудования и инвентаря осуществляется по их прямому назначению с учетом соблюдения прав и законных интересов других пользователей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

4.2.4.4. Собственники/Пользователи обязаны соблюдать чистоту и порядок в помещениях временного хранения сезонного инвентаря.

4.2.4.5. Запрещается хранить в помещениях временного хранения сезонного оборудования и инвентаря автомобильные шины и колеса, вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества.

4.2.4.6. Наружные двери помещений временного хранения сезонного оборудования и инвентаря должны быть всегда заперты.

#### **4.2.5. Правила пользования общедомовыми инженерными системами и оборудованием.**

4.2.5.1. Домофонная система входных дверей в подъезд (секцию) и на территорию внутреннего двора МКД, предназначена для обеспечения контроля доступа Собственников/Пользователей в здание. В комплекс оборудования домофонной системы входит, в том числе и доводчик двери, предназначенный для плавного и плотного закрывания дверного полотна к дверной коробке.

4.2.5.2. При пользовании домофонной системой запрещается:

- Обрывать информационные и питающие шлейфы;
- Разбирать отдельно взятые элементы домофонной системы;
- Открывать установочные соединительные и распределительные коробки;
- Разрушать как систему в целом, так и отдельные ее части.

4.2.5.3. В случае необходимости долгого удержания двери в открытом положении, например, для погрузочно-разгрузочных работ, необходимо разобрать коленчатый механизм доводчика двери, путем вывинчивания специального винта. После окончания работ коленчатый механизм доводчика двери необходимо собрать самостоятельно либо сообщить в Управляющую компанию о необходимости проведения данных работ.

4.2.5.4. Использовать лифт маленьким детям разрешено только в сопровождении взрослых. Перевозить тяжелые предметы, мебель и т.п. разрешено только в грузопассажирском лифте и только в соответствии с Правилами пользования лифтовым оборудованием, размещенными в кабине каждого лифта.

4.2.5.5. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки, предметы личной гигиены и другие предметы. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие неправильного использования любого сантехнического и прочего оборудования, выполняются за счет Собственника/Пользователя помещения, по вине которого произошло это повреждение.

4.2.5.6. Электротехническое оборудование, расположенное в помещениях общего пользования, является источником повышенной опасности (этажные и домовые электрощиты, электрические приборы, светильники).

4.2.5.7. Запрещается:

- самовольное открывание и проникновение в этажные и домовые электрощиты;
- вмешательство в работу электрических приборов и светильников в помещениях общего пользования;
- самовольное подключение к системам электроснабжения, расположенным в помещениях общего пользования;
- самостоятельные ремонты систем освещения и электроснабжения помещений общего пользования.

### **4.3. Соблюдение чистоты.**

4.3.1. Собственники/Пользователи обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на дворовой (придомовой) территории и объектах благоустройства и в других помещениях и местах общего пользования МКД.

4.3.2. Запрещается выгул домашних животных на территории МКД.

4.3.3. Бытовой мусор перед сбросом в мусорные контейнеры должен быть соответствующим образом упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т. п.). Особенно необходимо следить за тем, чтобы не загрязнять территорию вокруг контейнеров. При применении специальных отдельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) нужно расфасовывать мусор в соответствии с назначением.

4.3.4. При нарушении Собственником пунктов 4.3.1 – 4.3.3 настоящих Правил Собственник обязан возместить Управляющей компании стоимость работ по устранению загрязнений в соответствии с прайс-листом Управляющей компании.

## **5. ПРОЖИВАНИЕ И ОБЩЕСТВЕННЫЙ ПОРЯДОК.**

5.1. Собственник/Пользователь помещения не должен совершать или допускать каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других Собственников/Пользователей помещений. Все Собственники/Пользователи помещений должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Режим относительной тишины должен соблюдаться Собственниками/Пользователями между 21.00 и 9.00 следующего дня, а в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни в период с 18-00 до 11-00 часов.

5.2. Запрещается в помещениях осуществление деятельности, связанной с повышенным шумом, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.

5.3. Взрослые должны обеспечить надлежащий присмотр за детьми на придомовой территории, не разрешать игры на лестничных площадках и коридорах МКД.

5.4. В случаях проведения в жилых помещениях семейных праздников рекомендуется их шумную часть проводить до 21:00.

5.5. Общие правила безопасности и ресурсосбережения.

5.5.1. Каждый Собственник/Пользователь должен заботиться о том, чтобы доступ на территорию жилого комплекса посторонним был закрыт. Двери в технические помещения, на чердак и в подъезд (секцию) следует всегда держать закрытыми.

5.5.2. Окна на лестницах, в технических помещениях, на чердаке необходимо держать закрытыми ночью, в ненастную погоду и в холодное время года.

5.5.3. В интересах пожарной безопасности запрещается загромождать коридоры, лестницы и другие проходы, они должны быть обязательно свободны, поскольку являются как путями эвакуации в случае возможного пожара.

5.5.4. Наружные двери помещений должны быть всегда закрыты, а в отсутствие Собственника/Пользователя - заперты.

5.5.5. Не допускается размещение личных шкафов, комодов, иных предметов интерьера в местах общего пользования многоквартирного дома.

## **6. РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ В ПОМЕЩЕНИЯХ СОБСТВЕННИКОВ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ.**

6.1. Представитель подрядной организации, организующей и контролирующей работы на объекте, далее именуемый «Подрядчик», назначается собственником и отвечает за весь комплекс работ проводимых в квартире, от начала до момента заселения последнего.

6.2. Перед началом работ Подрядчик посещает офис управляющей компании, в которой он:

6.2.1. вносит на счёт депозит в размере 20 000 рублей (данная сумма вносится в качестве обеспечения гарантии соблюдения всех правил проведения СМР и бережного отношения к общему имуществу сотрудников ремонтных бригад, за которых Подрядчик несет ответственность), если Подрядчик не наносит вред общему имуществу, а также выполняет весь перечень Правил производства работ (режим тишины, обеспечение чистоты, недопущение перегруза лифтового оборудования и т.д.), депозит возвращается в полном объеме.

6.2.2. оформляет бланк-заявку (с указанием даты начала и окончания ремонтных работ, фамилий рабочих, допущенных к работам) на выполнение конкретных видов работ в 2-х экземплярах, 1 экземпляр

передаётся в Службу контроля доступа и видеонаблюдения для осуществления контроля; 2-ой в управляющую компанию; срок действия заявки определяется продолжительностью один месяц;

6.2.3. получает бейджи (нахождение на территории ЖК «Форум Сити» работников Подрядчика без бейджей недопустимо).

6.2.4. получает карты доступа на территорию, в количестве не более 5 штук на бригаду.

В случае, если ремонтные работы проводятся Собственником самостоятельно, пп 6.2.1.- 6.2.2. выполняет Собственник.

6.3. Предоставляет в Управляющую компанию копии ниже перечисленных документов:

6.3.1. доверенность от Собственника на право проведения ремонтных работ;

6.3.2. допуск к строительным работам;

6.3.3. протоколы проверки знаний, правил (если выполняются монтажные работы по разводке сетей).

6.4. Собственник, либо представитель собственника (по доверенности) до начала работ предоставляет на согласование проекты на выполнение строительных, электромонтажных, сантехнических, вентиляционных работ – разделы проекта АР, ВК, ОВ; производство строительных работ без Проектных решений влечет за собой существенное ухудшение эксплуатационных свойств помещения.

6.5. Для ввоза материалов на территорию ЖК «Форум Сити» Подрядчик оформляет отдельную заявку на бланке по образцу, заявка оформляется в электронном виде и направляется на почту [info@forum-service.ru](mailto:info@forum-service.ru) в Управляющую компанию, заезд осуществляется с ул. Шейнкмана. Заявку также можно будет оформить в мобильном приложении (при формировании заявок после 01.06.2020).

6.6. Подрядчик производит перенос стройматериалов или производит работы в местах общего пользования по согласованию с управляющей компанией, на основании поданной заявки на производство работ, при этом дверные доводчики отключаются во избежание их повреждения. После окончания погрузо-разгрузочных работ Подрядчик возвращает доводчики в рабочее состояние, а пути прохода сдает сотруднику управляющей компании для осмотра до и после разгрузки, во избежание риска повреждения общего имущества и утраты депозита. В случае если во время погрузочно-разгрузочных работ Подрядчик повреждает отделку мест общего пользования, он обязан возместить стоимость восстановительного ремонта. Подрядчик производит складирование материалов только на защищенных укрытых элементах благоустройства (плёнка – 2 слоя или фанера). Укрывочный/защитный материал Подрядчик может получить в Управляющей компании на возмездной основе.

6.7. Подрядчик при производстве работ должен соблюдать режим тишины. Планировать шумные работы в будни с 9.00 до 18.00 с перерывом на обеденный сон малышей с 12.00 до 15.00.

Подрядчик обязан сохранять режим тишины в выходные и праздничные дни.

**ВАЖНО!** Данное правило начинает свое действие с момента въезда первой квартиры с целью проживания. Управляющая компания уведомит Вас и Вашего об этом за 1 неделю.

С момента наступления режима тишины производить работы с повышенным уровнем шумов будет недопустимо.

Все жилые и коммерческие помещения оснащены системой приточной вентиляции. При выполнении пыльных работ в обязательном порядке подрядчик закрывает вентиляционные решётки, коммуникационные шахты для того чтобы пыль не попадала через вентиляционные каналы в соседние квартиры. Выполнение работ по разборке кирпичных, гипсовых и блочных перегородок возможно только после нарезки стен режущим инструментом на плиты размером 500\*500 мм с последующим демонтажом без обрушения на перекрытия.

6.8. Демонтаж стяжки пола производить не рекомендуется. Если в рамках проекта данные работы необходимо выполнить, то только после нарезки режущим инструментом на плиты размером 500\*500 мм с последующим отслоением от перекрытия.

6.9. Подрядчик может штробить строительные конструкции под электропроводку только режущим инструментом без использования ударных механизмов.

6.10. За складирование и разбрасывание мусора в подъездах, во дворе, паркинге предусмотрено удержание части депозита.

6.11. После производства строительных работ в общих зонах подрядчику необходимо убрать за собой (провести сухую и влажную уборку), либо заказать данную услугу в Управляющей компании. В случае невыполнения уборки, управляющая компания производит клининг и удерживает стоимость уборки из депозита.

6.12. Собственник несет полную ответственность за выполнение требований к строительным и отделочным работам. Также недопустимо сливать строительные стоки (содержащие цемент и раствор) в общедомовую канализацию.

6.13. Скрытые работы необходимо предъявить уполномоченному представителю управляющей компании. Выполнение данного требования позволит Вам в дальнейшем избежать проблем с эксплуатацией Вашего помещения. Фотофиксация элементов скрытых работ дает добавочную стоимость на вторичном рынке.

6.14. Подрядчик может выполнить заливку полов стяжкой только после предъявления работ по шумогидроизоляции представителю управляющей компании с составлением акта, с тем, чтобы в дальнейшем избежать претензий расположенных ниже квартир и материальных потерь.

6.15. Подрядчику необходимо пользоваться грузовыми лифтами во всех без исключения случаях, за нарушение предусмотрено уменьшение депозита при его возврате..

6.16. Канализация принимает только водорастворимые отходы. Любой нерастворимый мусор, который выбрасывают в канализацию, приводит к засору и прорыву.

Если проведение работ, повлекло за собой нанесение ущерба третьим лицам, Подрядчику необходимо возместить причинённый им ущерб в полном объёме.

При монтаже внутриквартирной вентиляции в целях пожарной безопасности запрещается наглухо закрывать, демонтировать и обесточивать электрические цепи огнезадерживающих клапанов, для технического обслуживания их электроприводов необходима установка люка размером не менее 300х300 мм. Запрещается наглухо закрывать приборы отопления и охлаждения без устройства люков доступа к запорной арматуре и фильтрам. Место установки люка просим согласовать с управляющей компанией.

6.17. Если подрядчик обустраивает подвесные или иные виды потолков в прихожих квартир, необходимо решить вопрос дымовых пожарных извещателей. Несогласованное с управляющей компанией отключение пожарных извещателей, а также проведение работ с системой ПОС нелегализованной организацией недопустимо так как в может повлечь за собой в дальнейшем причинение вреда жизни и здоровью. Просим обращаться по вопросам отключения, подключения, демонтажа и монтажа извещателей в управляющую компанию. В помещениях и на всей территории ЖК «Форум Сити» не допустимо:

6.17.1. самостоятельно регулировать любое инженерно-техническое оборудование;

6.17.2. пропускать или разрешать проходить вместе с собой в жилую часть Дома (в подъезды) незнакомых людей;

6.17.3. курить и разбрасывать окурки во всех местах общего пользования, в санузлах и на основных входах, распивать спиртные напитки, употреблять, пиво и наркотические средства, находиться в состоянии алкогольного и наркотического опьянения;

6.17.4. громко разговаривать, кричать и ругаться, сидеть на газонах, скамейках, раскладывать на них личные вещи и пищу, молиться в общественных местах;

6.17.5. хранить свои личные вещи и строительные материалы, производить любые строительные работы в холлах этажей и лестничных клетках;

6.17.6. оставлять после смены и ухода из помещений, открытыми окна.

6.18. В случае непредвиденных ситуаций, незамедлительно обращаться к диспетчеру управляющей компании по телефону +7 343 215 92 24.

6.19. По завершению работ Вашим подрядчиком, управляющая компания готова оказать услугу по внутренней приемке работ подрядчиком с составлением дефектной ведомости, что позволит Вам сэкономить денежные средства, если работы выполнены с отступлением от проектных решений.

6.20. Порядок уменьшения депозита в случае нарушения правил производства работ:

6.20.1. Нарушения п. 6.2.3 (нахождение на территории без бейджей) – уменьшает депозит на 1000 рублей.

6.20.2. Нарушение п. 6.6 – уменьшает депозит на 10 000 рублей.

6.20.3. Нарушение п. 6.7 – уменьшает депозит на 10 000 рублей.

6.20.4. Нарушение п. 6.9 – уменьшает депозит на 5 000 рублей.

6.20.5. Нарушение п. 6.10 – уменьшает депозит на 5 000 рублей.

## **7. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ.**

7.1. При содержании в жилых помещениях домашних животных Собственники/Пользователи обязаны соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила.

7.2. Не разрешается содержать домашних животных в местах общего пользования МКД.

7.3. При перемещении домашних животных на придомовой территории владельцы животных обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, общему имуществу и загрязнения территории МКД.

7.4. Категорически запрещен выгул животных на дворовой и прилегающей территории МКД.

7.5. На территории МКД запрещается нахождение домашних животных без поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы крупных собак и собак бойцовых пород при нахождении в помещениях общего пользования и придомовой территории МКД обязаны содержать надевать на своих питомцев намордник.

7.6. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка.

7.7. Во время выгула домашних животных их владельцы обязаны иметь при себе пакет и совок и убирать за своим животным экскременты.

7.8. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за ущерб, нанесенный общему имуществу МКД, а также за вред, причиненный домашними животными третьим лицам и их имуществу.

## **8. ДОСТУП, СТОЯНКА, ПРОЕЗД АВТОМОБИЛЕЙ.**

8.1. Доступ на дворовую (придомовую) территорию не осуществляется, тем самым, сохраняется авторская идея видения благоустройства и эстетика главного входа в жилой комплекс. Придомовая территория (внешняя территория) является жилой зоной, где пешеходы имеют преимущество. Закрытый от транспортных средств внутренний двор не представляет опасности для пешеходов.

8.2. На внутреннюю территорию жилого комплекса допускаются только автомобили специализированной техники (уборочной) и автомобили МЧС.

8.3. В связи с тем, что въезд на территорию жилого комплекса невозможен, произвести погрузочно-разгрузочные работы возможно несколькими способами:

8.3.1. мелкогабаритный груз возможно погрузить и разгрузить на -1 и -2 уровне паркинга. Допускается подъехать легковому транспортному средству на место временного размещения транспорта для осуществления погрузочно-разгрузочных работ мелкогабаритного груза на короткий промежуток времени.

8.3.2. Погрузить негабаритный груз в строительную тележку на паркинге. Произвести подъем тележки на необходимый этаж в квартиру, либо в помещение кладовых. И выехать с территории паркинга. Для получения разового доступа необходимо обратиться с заявкой в Управляющую компанию по телефону: 8 (343) 215-74-70, либо оставить заявку в мобильном приложении, либо направить сообщение по электронной почте: [info@forum-service.ru](mailto:info@forum-service.ru).

Погрузка и выгрузка не должна занимать больше 20 минут, чтобы не задерживать другие транспортные средства.

8.3.3. крупногабаритный груз возможно погрузить и разгрузить на местах, специально отведенных для этих целей и расположенных возле жилого комплекса.

Для того, чтобы не тратить много времени на погрузочно-разгрузочные работы, собственнику жилого комплекса необходимо за 1 рабочий день до планируемой даты разгрузки/погрузки оставить заявку о бронировании парковочных мест в Управляющую компанию по телефону: 8 (343) 215-74-70, либо оставить обращение в мобильном приложении, либо направить сообщение по электронной почте: [info@forum-service.ru](mailto:info@forum-service.ru).

В заявке должны быть указаны: фамилия, имя, отчество собственника жилого комплекса; категория автомобиля, который приедет разгружать/погружать; госномер автомобиля (либо наименование транспортной компании или поставщика груза; время парковки, необходимое для нахождения специализированных мест.

Управляющая компания своевременно к указанному времени подготовит погрузочно-разгрузочную площадку к работам и предоставит необходимый инвентарь (строительные тележки и пр.).

8.4. Доставка и разгрузка материалов и оборудования на объект, а также вывоз их и строительных отходов, разрешен с 09:00 до 21:00 на транспорте максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн, максимальные габариты которых не превышают 5 (пять) метров по длине, 2,4 (два метра сорок сантиметров) метра по ширине, 2,1 (два метра десять сантиметров) метров по высоте, маневренные возможности которого способны обеспечить подъезд и отъезд к специализированной парковке со стороны ул. Шейнкмана без нарушений элементов благоустройства придомовой территории. Все погрузочно-разгрузочные работы должны быть закончены до 21:00, места в случаях их загрязнения, убраны.

8.5. Время нахождения разгруженных материалов и оборудования на территории паркинга не должно превышать времени, указанного в заявке.

8.6. По окончании разгрузки (загрузки) транспорта и его отъезда Собственник/Пользователь обязан в течение 30 минут произвести уборку территории паркинга, где производилась разгрузка, в случае, если после погрузочно-разгрузочных работ образовался мусор и иные загрязнения, либо заказать данную услугу в Управляющей компании.

8.7. В случае причинения ущерба Общему имуществу при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства или Собственник/Пользователь жилого или нежилого помещения, к кому приезжал владелец транспортного средства, обязан за свой счет восстановить поврежденное имущество либо возместить УК стоимость восстановительных работ.

8.8. Автомобили Скорой помощи, пожарные, полиция допускаются на территорию ЖК беспрепятственно в любое время суток без ограничения времени пребывания. Доступ таких автомобилей (за исключением пожарных автомобилей) производится через помещение паркинга к подъездам многоквартирного дома.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ.

9.1. Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ, а также ответственность в виде штрафных санкций, установленных настоящими Правилами.

9.2. Собственник/Пользователь, нарушивший настоящие Правила обязан возместить ущерб, причиненный другим Собственникам, Пользователям, УК, Общему имуществу или третьим лицам.

9.3. Нарушение установленного настоящими Правилами времени парковки влечет за собой блокировку идентификатора на въезд в паркинг на один месяц. Возможность прохода на придомовую территорию через калитки сохраняется.

9.4. В случае размещения инвентаря в нарушение правил сезонности, установленных п. 4.2.4 настоящего Приложения, Управляющая компания вправе самостоятельно убрать такой инвентарь на хранение в следующем порядке:

9.4.1. представителем Управляющей компании составляется акт с указанием наименования, цвета, имеющихся повреждений, иных признаков, позволяющих идентифицировать инвентарь, производится фотофиксация состояния инвентаря.

9.4.2. инвентарь помещается в запираемое помещение на хранение.

9.4.3. собственник инвентаря обращается в Управляющую компанию с заявлением о выдаче ему инвентаря, при этом подробно описывает внешний вид инвентаря, позволяющий достоверно установить его принадлежность.

9.4.4. инвентарь выдается собственнику после подписания им договора-счета на хранение и оплаты услуг хранения в соответствии с действующим прайс-листом Управляющей компании.

9.4.5. в случае если какой-либо инвентарь остается невостребованным в течение года с даты помещения его на хранение (даты составления акта), Управляющая компания вправе утилизировать его.

9.5. В случае нарушения Жителем правил проведения погрузочно-разгрузочных работ, установленных п. 8.3 - 8.6 настоящего Приложения производится блокировка карты доступа такого жителя на въезд в паркинг сроком на одну неделю, в случае второго и последующих нарушений – карта блокируется сроком на 1 месяц.

9.6. Факт нарушения настоящих Правил и вина лица могут подтверждаться следующими доказательствами:

- актом, подписанным виновным лицом и представителем УК, либо Собственниками;
- фото или видеосъемкой с указанием даты и времени съемки;
- письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события нарушения;
- актом, составленным не менее чем двумя Собственниками или Пользователями помещений в МКД,
- актом, составленным представителем УК или подрядной организации, выполняющей работы, оказывающей услуги в МКД, и не менее чем одним Собственником или Пользователем помещения в МКД,
- решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов государственной, муниципальной и судебной власти.

9.7. Для установления факта нарушения и виновного лица достаточно одного из доказательств, предусмотренных п. 9.5. настоящих Правил.

9.8. Размер ущерба, причиненного Собственнику/Пользователю, Общему имуществу или третьим лицам, определяется на основании расчета (сметы), составленного УК или специализированной организацией или на основании предъявления документов, подтверждающий размер ущерба, а также расходов на его устранение.

**От Управляющей компании:**

**От Собственника:**

\_\_\_\_\_/ Шустачинская Н.В. /

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

## ПРАВИЛА

пользования паркингом в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, 24.

### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Настоящие правила разработаны для реализации единого порядка пользования парковочными местами на территории наземного многоуровневого паркинга, расположенного на закрытой территории Жилого комплекса «Форум Сити» (далее – «Правила»).

**Паркинг** - специально обозначенное, обустроенное место, предназначенное для постоянного размещения транспортных средств.

**Режим работы** – паркинг работает в круглосуточном режиме, без выходных.

**Управляющая организация** – ООО «Форум Сервис», адрес местонахождения: 620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 48, оф. 89.

**Транспортное средство (ТС)** – автомобили, мотоциклы (в том числе мопеды, скутеры и т.п.), принадлежащие Пользователям на праве собственности или ином законном владении.

**Парковочное место** – определенное место, предназначенное для размещения 1 (одного) транспортного средства, пронумерованное и обозначенное разметкой в соответствии со схемой паркинга.

**Парковка** – размещение транспортного средства на территории паркинга.

**Пользователи паркинга** – лица, наделённые правом собственности или аренды на парковочное место на законных основаниях (собственники и арендаторы парковочных мест),

**Жители** – лица, наделённые правом собственности или аренды жилого помещения многоквартирного дома (собственники и арендаторы квартир), но не имеющие в собственности или пользовании машиноместа в паркинге.

**СКД** – Служба контроля доступа – персонал, осуществляющий контроль за въездом (выездом)/ входом (выходом) и передвижением транспортных средств и пользователей по территории паркинга.

**Пропускной режим** – порядок, обеспечивающий совокупность мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного въезда (выезда) транспортных средств и входа (выхода) Пользователей и Жителей на территорию паркинга.

**Карта доступа** – Брелок доступа – Считыватель – специальный электронный пропуск - идентификатор, подтверждающий право въезда (выезда) транспортных средств и входа (выхода) Пользователей и Жителей на территорию паркинга. Прописывается в системе контроля доступа и является единым ключом доступа на территорию жилого комплекса «Форум Сити».

### 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящие Правила обязательны для соблюдения всеми Пользователями, Жителями, а также всеми лицами, находящимися на территории паркинга (собственниками, арендаторами, членами их семей, их гостями, водителями, персоналом Управляющей компании, сотрудниками Службы контроля доступа и иными лицами, находящимися на территории паркинга для исполнения своих должностных обязанностей).

#### 2.2. На территорию паркинга ЗАПРЕЩЁН въезд:

2.2.1. Транспортных средств, максимальная разрешенная масса которых превышает 3,5 тонн, максимальные габариты которых превышают 5 (пять) метров по длине, 2,4 (два метра сорок сантиметров) метра по ширине, 2,1 (два метра десять сантиметров) метров по высоте без сопровождения таких транспортных средств сотрудником Управляющей компании – с целью предотвращения избыточных нагрузок на перекрытия паркинга;

2.2.2. составов Транспортных средств, Транспортных средств с прицепом или крупногабаритным грузом;

2.2.3. Транспортных средств без государственных регистрационных знаков;

2.2.4. Транспортных средств, находящихся в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, с неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих визуальное наличие течи ГСМ.

### **2.3. На территории паркинга устанавливаются следующие правила:**

2.3.1. на всей территории паркинга действует ограничение скорости движения Транспортных средств – **5 км/час**, движение осуществляется только по направлениям, обозначенным стрелками разметки.

2.3.2. движение на территории паркинга осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения;

2.3.3. приоритетом на территории паркинга обладают пешеходы, коляски и др. пешие участники движения;

2.3.4. въезд Транспортных средств в паркинг осуществляется через въездные секционные ворота справа, выезд из паркинга Транспортных средств производится через выездные секционные ворота слева. Движение транспортного средства осуществляется только на зеленый сигнал светофора.

2.3.5. въезд на территорию паркинга и выезд с нее производится с помощью карты доступа;

2.3.6. въезд (выезд) в (из) паркинг(а) осуществляется только при полностью поднятых воротах. Каждое открытие ворот позволяет проехать только 1 (одному) Транспортному средству. Время задержки в открытом положении ворот **10 сек.** Управляющая организация не несет ответственность в случае причинения воротами вреда или ущерба Пользователю, Жителю и/или их имуществу при нарушении Пользователем, Жителем настоящих Правил;

2.3.7. после открытия ворот Пользователь должен въехать в паркинг и поставить Транспортное средство на свое Парковочное место, строго соблюдая разметку, дорожные знаки и указатели. Стоянка и остановка Транспортных средств на чужих Парковочных местах запрещена;

2.3.8. Парковка на территории паркинга осуществляется согласно нанесенной разметке: разметка с соответствующей нумерацией обозначает разрешенное для Парковки Транспортного средства место;

2.3.9. Пользователи Парковочных мест в паркинге должны парковать Транспортные средства в пределах разграничительных линий, определяющих конкретное Парковочное место, не создавать помех другим Пользователям в пользовании Парковочными местами (таким образом, на одном Парковочном месте может находиться только одно транспортное средство);

2.3.10. Парковочные места в паркинге должны использоваться всеми Пользователями исключительно для Парковки Транспортных средств. Использовать Парковочное место для хранения иного имущества не допускается;

2.3.11. создание помехи для выезда припаркованного в паркинге Транспортного средства признается грубым нарушением Правил пожарной безопасности и является основанием для применения к нарушителю штрафных санкций и мер ответственности, предусмотренных действующим законодательством РФ;

2.3.12. при неправильной Парковке Транспортного средства на территории паркинга в случае создания помех для пользования другими лицами, а также при нарушении настоящих Правил, правил пожарной безопасности, правил дорожного движения, Управляющая организация имеет право наложить штрафные санкции на виновное лицо;

2.3.13. въезд на территорию паркинга для жителей многоквартирного дома, не являющихся собственниками/пользователями машиномест, осуществляется по заявкам на электронную почту управляющей компании: [info@forum-service.ru](mailto:info@forum-service.ru), либо путем размещения заявки на въезд в мобильном приложении. Паркование автомобилей таких жителей производится на строго отведенных для этого местах.

2.3.14. в случае необходимости зарядки аккумулятора автомобиля, необходимо обратиться в Управляющую компанию с целью обеспечения безопасной зарядки.

### **2.4. На территории паркинга ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

2.4.1. загромождать проезды и выезды с территории паркинга, проходы для пешеходов;

2.4.2. движение по территории паркинга со скоростью более 5 км/ч, нарушение правил дорожного движения, дорожных знаков, разметки;



- 2.4.3. передавать карту доступа третьим лицам, обменивать их на любые другие карты доступа у третьих лиц, пользоваться услугами третьих лиц, предлагающих обмен картами доступа;
- 2.4.4. оставлять (парковать) Транспортное средство:
  - 2.4.4.1. более чем на 1 (одном) Парковочном месте с нарушением разметки (если у Пользователя в собственности не более одного Парковочного места);
  - 2.4.4.2. вне своего Парковочного места, обозначенного разметкой;
  - 2.4.4.3. загруженное легковоспламеняющимися жидкостями, горючими жидкостями, газами, сильнодействующими ядовитыми веществами;
  - 2.4.4.4. с неисправной системой питания, газового оборудования, систем смазки;
  - 2.4.4.5. с открытой горловиной топливного бака, с открытым краном газового оборудования;
- 2.4.5. заправлять и сливать топливо на Транспортном средстве;
- 2.4.6. пользоваться источниками открытого огня;
- 2.4.7. осуществлять любые виды ремонтных работ Транспортного средства;
- 2.4.8. осуществлять помывку Транспортного средства;
- 2.4.9. распивать спиртные напитки, принимать наркотические средства, курить.

**В случае причинения вреда общему имуществу паркинга Пользователь обязуется его возместить в полном объеме.**

**На территории паркинга так же ЗАПРЕЩЕНО:**

- складировать колеса, покрышки и др. авто инвентарь, мебель, бытовую технику и пр.;
- складировать любой мусор;
- выгуливать животных;
- расклеивать объявления, осуществлять любые виды коммерческой деятельности.

**За нарушение правил пожарной безопасности граждане несут административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.**

### **3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ**

3.1. Для организации въезда и выезда из паркинга используется автоматизированная парковочная система. Въезд на территорию паркинга может приостанавливаться для проведения санитарных, ремонтных и иных работ.

**3.2. Въезд – выезд в (из) паркинга возможен с (на) ул. Шейнкмана и пер. Центральный рынок;**

**3.3. Для въезда в паркинг необходимо:**

3.3.1. поднести карту доступа к считывающему устройству, расположенному при въезде в паркинг, либо использовать бесконтактный считыватель.

**В случае возникновения проблем с въездом (ворота не поднимаются) необходимо связаться с сотрудником СКД, нажав кнопку «Вызов», которая находится на лицевой панели считывателя, либо позвонить по телефону: +7 (343) 215-74-70 в СКД.**

3.3.2. В случае отсутствия помех **загорается разрешающий (зелёный) сигнал светофора**. Время нахождения ворот в крайнем открытом положении **10 сек.**

3.3.3. После открытия ворот **и разрешающего (зелёного) сигнала светофора** въехать в паркинг и поставить Транспортное средство на свое Парковочное место, строго соблюдая разметку, дорожные знаки и указатели.

3.3.4 При движении по территории паркинга промежуточные шлагбаумы на въезд открываются автоматически при приближении Транспортного средства.

#### **3.4. Для выезда из паркинга необходимо:**

3.4.1. подъехать к выездному считывающему устройству и поднести к нему карту доступа;

3.4.2. Дождаться полного открытия ворот и **разрешающего (зелёного) сигнала светофора**, после чего осуществить выезд.

**В случае возникновения проблем с выездом (ворота не поднимаются) необходимо связаться с сотрудником СКД, нажав кнопку «Вызов», которая находится на лицевой панели считывателя, либо позвонить по телефону: +7 (343) 215-74-70 в СКД.**

3.4.3. При въезде-выезде Пользователи, Жители руководствуются правилами дорожного движения.

#### **3.5. ПРИ ВЪЕЗДЕ – ВЫЕЗДЕ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

3.5.1. остановка в створе ворот;

3.5.2. движение на запрещающий сигнал светофора;

3.5.3. движение в закрывающийся створ ворот, закрывающийся шлагбаум;

3.5.4. пытаться проскочить за предыдущим автомобилем (одно открытие ворот – проезд одного Транспортного средства). В случае если в результате нарушения очередности проезда будет причинен вред имуществу третьих лиц и/или мест общего пользования паркинга, то лицо, допустившее нарушение очередности проезда, обязано возместить причиненный им вред в полном объеме.

#### **3.6. ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫЕ РАБОТЫ:**

3.6.1. в связи с тем, что доступ автомобилей на дворовую территорию не предусмотрен, доставка любых товаров, грузов, погрузочно-разгрузочные работы выполняются через помещение паркинга в соответствии с правилами, установленными пунктами 8.3 – 8.7 Приложения № 3 к настоящему Договору;

3.6.2. автомобили, выполняющие доставку, а также автомобили Жителей на период погрузочно-разгрузочных работ должны размещаться на специально отведенных для этого местах;

3.6.3. разрешение на въезд должно быть оформлено в мобильном приложении или подано в письменном виде на электронную почту управляющей компании: [info@forum-service.ru](mailto:info@forum-service.ru) в рабочее время не позднее, чем за 24 (двадцать четыре) часа до въезда в Паркинг.

3.6.4. после окончания погрузочно-разгрузочных работ автомобиль должен незамедлительно покинуть помещение Паркинга.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, ИСПОЛЬЗУЮЩИХ ПАРКИНГ (ПРОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, ЖИТЕЛЕЙ)**

4.1. соблюдать настоящие Правила;

4.2. соблюдать правила дорожного движения, требования дорожных знаков, линий разметки и указателей;

4.3. ставить Транспортное средство только на свое Парковочное место;

4.4. при постановке Транспортного средства на Парковочное место оставлять равные расстояния до границ Парковочных мест, обозначенных линиями;

4.5. использовать только свою карту доступа;

4.6. соблюдать требования пожарной безопасности, чистоту и общественный порядок на территории паркинга и прилегающей территории (газонов);

4.7. бережно относиться к общему имуществу паркинга;

- 4.8. немедленно сообщать Управляющей организации любым доступным способом о всех нарушениях общественного порядка, пропускного режима, настоящих Правил;
- 4.9. возмещать ущерб, причиненный Управляющей организации, а также третьим лицам.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

- 5.1. информировать Пользователей, Жителей о правилах, действующих в паркинге и оказывать услуги по обеспечению доступа к Парковочному месту для пользования парковкой Транспортных средств на условиях, установленных настоящими Правилами;
- 5.2. устанавливать и обслуживать средства регулирования движения Транспортных средств на территории паркинга (система управления воротами, светофоры, дорожные знаки, информационные указатели, разметка);
- 5.3. обеспечить надлежащий контроль за соблюдением собственниками Правил пользования паркингом, за движением и Парковкой Транспортных средств, в соответствии с требованиями дорожных знаков и разметки;
- 5.4. производить (организовывать) работы по благоустройству и уборке территории паркинга;
- 5.5. осуществлять наблюдение за исправностью оборудования паркинга и его охрану.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 6.1. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность личных вещей, оставленных в Транспортных средствах, как и самих Транспортных средств.
- 6.2. Пользователь и житель несет ответственность за нарушение действующего законодательства, настоящих Правил и может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 6.3. В случае утраты карты доступа, Пользователь паркинга должен обратиться в офис Управляющей компании для блокировки утраченной карты доступа и в установленном порядке подать заявку на изготовление новой карты доступа (стоимость новой карты в соответствии с прейскурантом).
- 6.4. В случае причинения ущерба оборудованию, установленному на территории паркинга Пользователь, Житель обязан незамедлительно вызвать представителя Управляющей организации, **нажав кнопку «Вызов» на считывателе, при этом не в коем случае не убирайте свое Транспортное средство с места ДТП до прибытия представителя Управляющей организации, сотрудника СКД и/или сотрудников ГИБДД для оформления ДТП.**
- 6.5. В случае нарушения Жителем правил проведения погрузочно-разгрузочных работ, установленных п. 3.6 настоящего Приложения производится блокировка карты доступа такого жителя на въезд в паркинг сроком на одну неделю, в случае второго и последующих нарушений – карта блокируется сроком на 1 месяц.

## 7. ДЕЙСТВИЯ В АВАРИЙНЫХ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ И ЭКСТРЕМАЛЬНЫХ СИТУАЦИЯХ

### 7.1. Действия в аварийных ситуациях.

К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования, или конструктивных элементов паркинга, которые влекут за собой нанесение ущерба паркингу и/или имуществу Пользователей.

При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории паркинга Пользователь обязан:

- 7.1.1. немедленно сообщить информацию об аварии Администрации **нажав кнопку «Вызов оператора» или позвонить по телефону: +7 (343) 215-74-70 в СКД, либо по телефону круглосуточной аварийно-диспетчерской службы: +7 (343) 215-92-24;**
- 7.1.2. привлечь на помощь других Пользователей, находящихся в непосредственной близости от места аварии;

7.1.3. по возможности, принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение инженерного оборудования.

7.2. Территория паркинга контролируется видеокамерами для соблюдения общественного порядка. Записи с видеокамер предоставляются только по письменному официальному требованию правоохранительных или иных уполномоченных органов.

**От Управляющей компании:**

**От Собственника:**

\_\_\_\_\_/Шустачинская Н.В./

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