

**Договор № 1/646**  
**управления многоквартирным домом**

г. Волгоград

27 апреля 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «7 Ветров»**, (далее - Управляющая организация), в лице генерального директора Золотовского Ю.Г., действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Волгоград, ул. Шекснинская, дом № 646, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, действующие на основании Жилищного Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор в соответствии с решением общего собрания собственников (протокол №1 от «27» апреля 2020 года), заключили настоящий договор (далее - Договор) на основании протокола общего собрания собственников МКД о нижеследующем:

**Предмет Договора**

1.1. Управляющая организация, действующая на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 034-000454, выданной "13" апреля 2015г. инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области, по заданию Собственника в течение согласованного срока, указанного в п. 6.1. Договора, за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.4. Доля обязательных расходов собственника на содержание общего имущества определяется долей в праве общей собственности на общее имущество указанного собственника, в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами.

1.3. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

**2. Обязанности и права Сторон**

**2.1. Обязанности Управляющей организации:**

2.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора, обязательными требованиями законодательства Российской Федерации и обязательными требованиями законодательства Волгоградской области.

2.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников. Перечень таких работ и услуг определяется подписываемым Сторонами Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью Договора. Состав общего имущества Собственников определяется техническим паспортом МКД.

2.1.3. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам отчет о выполнении настоящего договора управления за предыдущий год, путем размещения его на сайте Управляющей организации (<http://www.uk7vetrov.ru/>), сайте ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>) , на досках объявлений по месту нахождения Управляющей организации в соответствии с действующим законодательством.

2.1.4. Готовить и представлять по мере объективной необходимости предложения Собственникам по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников.

В целях доведения предложений по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в МКД, предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Управляющая организация размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

2.1.5. Производить осмотры МКД, жилых и нежилых помещений в нем, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Привлекать для участия в проведении осмотров при необходимости председателя совета МКД (или членов совета МКД, уполномоченных председателем совета МКД на основании простой письменной доверенности), а в случае отсутствия совета МКД – иное лицо, уполномоченное общим собранием собственников, а также собственника помещения, находящегося в муниципальной собственности. В случае отсутствия указанных лиц, Управляющая организация направляет предложения любому лицу из числа Собственников МКД.

Управляющая организация (не менее чем за 5 рабочих дней) уведомляет указанных лиц о дате и времени проведения осмотра, путем вручения соответствующего уведомления под роспись либо

направляет заказным письмом, а также размещает указанную информацию на доске объявлений МКД.

**2.1.6.** Планировать, выполнять работы по содержанию общего имущества в МКД самостоятельно либо посредством обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привлеченными Управляющей организацией на основании заключаемых договоров.

**2.1.7.** Осуществлять контроль выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД привлеченными Управляющей организацией третьими лицами, приемку результатов выполнения работ и оказания услуг этими лицами. Факт приемки результатов выполнения работ и оказания услуг в этих случаях фиксируется составлением письменного акта приемки, подписываемого Управляющей организацией и соответствующим третьим лицом. Составленный акт приемки относится к категории технической документации и иной документации, связанной с управлением МКД.

**2.1.8.** Принимать и хранить техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы. Управляющая организация не вправе уничтожать такие документы. В случае отсутствия, утраты или порчи технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов Управляющая организация должна принять исчерпывающие меры к их восстановлению. Управляющая организация хранит передаваемые ей Собственниками протоколы (копии протоколов) общих собраний Собственников и иных документов о проведении указанных собраний.

**2.1.9.** Бесплатно на основании письменных заявлений предоставлять любому из Собственников для ознакомления (без предоставления копий указанных документов), подлежащую в соответствии с действующим законодательством раскрытию техническую документацию на МКД, иные связанные с управлением МКД документы, в том числе протоколы (копии протоколов) общих собраний Собственников и иных документов о проведении указанных собраний, в случае, если они передавались Управляющей организации.

На основании письменных заявлений Собственников бесплатно выдавать заверенные копии Договора управления.

Указанные в абзаце 1 настоящего пункта документы предоставляются для ознакомления, а копия Договора управления выдается не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления в Управляющую организацию соответствующего заявления.

**2.1.10.** В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления МКД, до истечения Договора или досрочного расторжения Договора, передать по акту приема-передачи в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы организации, выбранной Собственниками для управления МКД, органу управления товарищества собственников жилья или кооператива либо, в случае непосредственного управления Собственниками, одному из Собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, председателю совета МКД или органу местного самоуправления (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности), а при отсутствии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности, любому Собственнику в этом доме.

**2.1.11.** Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

**2.1.12.** Готовить и представлять Собственникам предложения о передаче объектов общего имущества Собственников 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.

**2.1.13.** Предоставлять Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальные услуги, соответствующие обязательным требованиям качества, приведенным в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Перечень предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг приводится в Приложении № 3. В целях обеспечения предоставления Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг Управляющая организация обязана заключить соответствующие договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), холодного водоснабжения, водоотведения, ОДН мест общего пользования с ресурсоснабжающими организациями, а также договоры на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Провести регистрацию лифтового оборудования. Обеспечить содержание лифтов в исправном состоянии и их безопасную эксплуатацию в соответствии с требованиями, установленными Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов ПБ10-558-03. Самостоятельно или с

привлечением специализированной организации обеспечить эксплуатацию ИТП, котельной в соответствии с «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок» (ПТЭТЭ). Обеспечить содержание оборудования в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством РФ.

**2.1.14.** Вести претензионную, исковую работу при выявлении нарушений, допущенных привлеченными третьими лицами, обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников.

**2.1.15.** В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или Договором, осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД.

**2.1.16.** Оформлять платежные документы и ежемесячно, до первого числа месяца, следующего за расчетным, направлять (вручать) их Собственникам и пользователям помещений в МКД.

**2.1.17.** Принимать законные меры в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе в порядке судебного взыскания.

**2.1.18.** Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

**2.1.19.** Составлять по требованию Собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

При предоставлении в расчетном периоде потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при несвоевременном и (или) некачественном выполнении работ (оказании услуг) по содержанию и ремонту общего имущества, на основании акта, уменьшить размер платы за коммунальную услугу, содержание и ремонт за расчетный период, вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги (работы).

**2.1.20.** Обеспечивать устранение недостатков коммунальных услуг, недостатков услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**2.1.21.** Обеспечить наличие в каждом подъезде МКД доски объявлений. Доска объявлений размещается в месте, приближенном к источнику освещения помещения общего пользования.

**2.1.22.** Информировать Собственников путем размещения на досках объявлений в каждом подъезде МКД сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, предстоящем ремонте общего имущества в МКД в установленные законодательством сроки.

**2.1.23.** Прекратить предоставление коммунальных услуг, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, управление МКД и предъявление за эти услуги и работы платежных документов Собственникам с даты расторжения Договора по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации.

**2.1.24.** С даты прекращения действия Договора расторгнуть с ресурсоснабжающими организациями договоры, заключенные Управляющей организацией в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в МКД.

**2.1.25.** Нести риски и отвечать за последствия, связанные с неполучением по месту своего нахождения, указанному в Договоре и ЕГРЮЛ, корреспонденции, направляемой Собственниками в адрес Управляющей организации.

**2.1.26.** Проводить прием Собственников в установленное в Управляющей организации время, принимать и рассматривать заявления, жалобы и предложения по вопросам, связанным с исполнением обязательств и реализацией прав по Договору. Направлять ответы на письменные обращения собственников и обращения, направленные по электронной почте в течение 30 (тридцати) рабочих дней, в случае направления срочного обращения или обращения, не терпящего отлагательства направлять ответ в течение 10 (десяти) рабочих дней. Управляющей компанией будут приложены все возможные усилия для направления ответов на обращения собственников в кратчайшие сроки с момента получения.

**2.1.27.** Обеспечить ведение регистрационного учета граждан, проживающих в помещениях МКД, оформление учетно-регистрационных документов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Волгоградской области, осуществлять выдачу по заявлениям Собственников или граждан, зарегистрированных в жилых помещениях в МКД, справок о составе семьи, выписок из поквартирных карт, справок о состоянии лицевых счетов и т.д., если иное не предусмотрено законодательством РФ.

**2.1.28.** Осуществлять иные действия, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

## **2.2. Обязанность Собственника:**

**2.2.1.** С момента возникновения права собственности, или подписания акта приема передачи от застройщика (п.п.2.6. ст.153 ЖК РФ) на помещение в МКД своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Основанием для внесения платы является представленный платежный документ.

**2.2.2.** Представить в Управляющую организацию копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (выписка из ЕГРН), копию акта приема-передачи на помещение и предъявить оригиналы для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственника, заключившего Договор, однократно.

**2.2.3.** В 5-дневный срок с момента наступления юридического факта (государственной регистрации права, заключения договора, подписание акта приема-передачи и т.п.) письменно уведомить Управляющую организацию об отчуждении помещения, сдаче помещения в наем (поднаем), аренду (субаренду) и т.д., с предоставлением документов, подтверждающих смену собственника или лица, пользующегося помещением.

**2.2.4.** В 5-дневный срок, в письменной форме извещать Управляющую организацию об изменении количества лиц, проживающих в помещении, о вселении в жилое помещение временных жильцов (на срок более 5 дней) без постановки их на регистрационный учет или на учет по месту пребывания, о сдаче в наем (аренду) принадлежащего ему на праве собственности жилого (нежилого) помещения третьим лицам с указанием всех необходимых сведений о нанимателях (арендаторах).

**2.2.5.** Нести риски и отвечать за последствия, связанные с неполучением по месту своего нахождения, указанному в Договоре корреспонденции, направляемой Управляющей организацией в адрес Собственника.

**2.2.6.** Обеспечить доступ в заранее согласованное время один раз в 6 месяцев в принадлежащие собственнику помещения представителям Управляющей организации для осмотра индивидуальных приборов учета и контроля, профилактического осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, контроля соблюдения санитарных правил, и выполнения необходимых ремонтных работ. Обеспечить доступ для ликвидации аварий - в любое время.

**2.2.7.** Предоставлять информацию о лицах (контактные телефоны, адреса, и др. виды связи), имеющих доступ в помещение собственника в случае его отсутствия, для устранения аварийных ситуаций, а в случае непредставления такой информации добровольно возместить вред, причиненный имуществу физического или юридического лица, а также вред, причиненный здоровью человека, в результате непринятия своевременных мер по их устранению.

**2.2.8.** Председатель совета МКД или иное лицо из числа Собственников не позднее одного месяца со дня получения предложений Управляющей организации, предусмотренных подпунктом 2.1.4 Договора, обязаны инициировать общее собрание Собственников МКД, включив в повестку общего собрания рассмотрение предложений Управляющей организации.

Собственники обязаны рассмотреть на общем собрании предложения Управляющей организации, включенные в повестку.

**2.2.9.** Соблюдать действующие правила содержания домашних животных на территории Волгоградской области, не допуская порчи и загрязнения общего имущества Собственников.

**2.2.10.** Не допускать проведения незаконной перепланировки и (или) переоборудования помещений. В случае проведения (после получения всех предусмотренных действующим законодательством разрешений) перепланировки и (или) переоборудования помещений, в тридцатидневный срок уведомить о данном факте Управляющую организацию.

**2.2.11.** Не производить переоборудование, не изменять конструкцию инженерных систем и оборудования, а также любого иного общего имущества многоквартирного дома.

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

- использовать помещение по назначению, обеспечивать его сохранность и надлежащее состояние (в том числе проводить текущий ремонт);
- оберегать инженерное оборудование от ударов и механических нагрузок, непредусмотренных соответствующими нормами и правилами;
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- не допускать загромождения мест общего пользования: коридоров, проходов, лестничных

клеток, запасных выходов и других помещений (относящихся к местам общего пользования) предметами домашнего обихода и строительными материалами, строительным мусором;

– соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок и выполнять другие требования пожарной безопасности;

– не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в жилых помещениях;

– пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 22-00 до 07-00 по местному времени);

– не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, регулируемую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

– не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

**2.2.13.** Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

**2.2.14.** Предоставлять Управляющей организации письменно, по телефону, по электронной почте показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в срок с 20 до 25 числа текущего месяца. В случае не предоставления (несвоевременного предоставления) собственником в Управляющую организацию показаний индивидуальных приборов учета, размер оплаты за коммунальные услуги определяется в соответствии с п.п. 4.16. настоящего договора.

**2.2.15.** Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в помещении собственника.

**2.2.16.** За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

**2.2.17.** Предоставить Управляющей организации достоверные персональные данные для начисления, сбора, перерасчета платежей собственникам за жилищно-коммунальные и иные услуги, выполняемые Управляющей организацией.

**2.2.18.** Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию собственнику услуг в рамках настоящего договора.

**2.2.19.** Собственники нежилых помещений в МКД представляют Управляющей организации информацию о наличии у них договоров с ресурсоснабжающими организациями на предмет поставки коммунальных ресурсов и условиях такого договора о порядке расчетов.

**2.2.20.** Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

### **2.3. Управляющая организация имеет право:**

**2.3.1.** Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**2.3.2.** В случае необходимости допускать перерывы в обеспечении жилищно-коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ продолжительностью, не более установленной нормативными правовыми документами, а также в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от воли Управляющей организации, ресурсоснабжающих организаций, а также организаций оказывающих услуги по содержанию и ремонту лифтового оборудования, техническому обслуживанию оборудования, вывозу твердых бытовых отходов и иных необходимых услуг.

**2.3.3.** Требовать от собственников выполнения обязательств по внесению платежей, предусмотренных настоящим договором, возмещения убытков, причиненных их неисполнением, а также взыскивать в установленном порядке задолженность по оплате услуг, предусмотренных настоящим договором, самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

**2.3.4.** Приостанавливать или ограничивать в случаях и порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, подачу потребителю коммунальных ресурсов. Приостановление или ограничение предоставления

коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

Возобновление предоставления приостановленных или ограниченных коммунальных услуг осуществляется после исполнения обязанности полного погашения собственником накопившейся задолженности в срок согласованный с Управляющей организацией и после внесения платы за оказание услуг по подключению собственника к ресурсоснабжающим сетям.

**2.3.5.** Требовать допуска в занимаемые собственником помещения в многоквартирных домах работников или представителей Управляющей организации, в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

**2.3.6.** Два раза в год производить контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учета собственника с составлением соответствующего акта. При выявлении несоответствия данных предоставленных собственником Управляющей организации и фактических показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета; несанкционированного подключения устройств до места установки приборов учета, отсутствия пломб, просрочки государственной поверки, наличия следов механических повреждений приборов учета, Управляющая организация осуществляет перерасчет начислений за потребленный коммунальный ресурс согласно нормативов потребления указанного ресурса с момента предыдущего контрольного снятия показаний до момента устранения выявленных нарушений.

**2.3.7.** Требовать полного возмещения ущерба, причиненного по вине собственника и (или) членов его семьи, или лиц (действием или бездействием), пользующихся помещением, общему имуществу, а также в случае невыполнения (несвоевременного исполнения) собственником обязанности осуществлять допуск в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации, в том числе аварийных служб.

**2.3.8.** Организовывать и проводить проверку технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов, в т.ч. находящегося в квартирах собственников или пользующихся помещениями лиц.

**2.3.9.** На основании решения общего собрания Собственников распоряжаться от их имени общим имуществом, путем сдачи в аренду, предоставление в пользование, предоставления права на размещение рекламных конструкций на фасаде дома, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и текущий ремонт, а также на иные цели установленные Собственниками, в том числе на возмещение убытков по актам вандализма, по деликтным обязательствам.

**2.3.10.** Планировать работы и представлять предложения по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, общих коммуникаций, технических устройств, технических помещений и придомовой территории и вносить их на рассмотрение и утверждение общего собрания собственников.

**2.3.11.** Проводить аварийно-восстановительный ремонт общего имущества, необходимость в котором возникла вследствие нарушения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, пожаров (иных стихийных бедствий) или актов вандализма, при не установлении виновных лиц. Расходы Управляющей организации по данному ремонту несут собственники помещений многоквартирного дома. Результаты работ фиксируются двухсторонним актом, подписанным уполномоченным представителем собственников и Управляющей организации.

**2.3.12.** Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

#### **2.4. Собственник имеет право:**

**2.4.1.** Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по Договору.

**2.4.2.** Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

**2.4.3.** В случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, быть частично освобожденным от оплаты жилищно-коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период не предоставления коммунальных услуг.

**2.4.4.** Получать платежные документы по электронной почте при условии указания в договоре данной информации.

**2.4.5.** Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

**2.4.6.** На беспрепятственный доступ к документам, предусмотренным п. 2.1.8. Договора, на основании письменного заявления.

**2.4.7.** Обращаться в Управляющую организацию с предложениями, заявлениями и жалобами в

письменной форме.

2.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ.

### **3. Контроль за деятельностью Управляющей организации.**

3.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется советом МКД или уполномоченными на общем собрании лицами из числа Собственников (уполномоченные лица).

3.2. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Результат выполненных Управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору подлежит приемке председателем совета МКД или уполномоченными лицами, о чем составляется акт по форме установленной приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (далее – акт приемки).

3.4. Ежеквартально акт приемки составляется Управляющей организацией и направляется председателю совета МКД или уполномоченному лицу или любому собственнику в случае, если такое лицо не определено - для подписания. В случае отказа от его подписания, указанными лицами направляется в адрес Управляющей организации мотивированное письменное обоснование причин такого отказа. Направление актов приемки производится одним из следующих способов по выбору Управляющей организации:

- в помещении Управляющей компании с указанием даты и времени или периодов когда уполномоченное лицо может прибыть для ознакомления с актом;
- посредством направления на конкретный адрес электронной почты уполномоченного в МКД лица;
- иные способы, наиболее приемлемые для жителей и не возлагающие на УК дополнительные (не обоснованные) затраты, заранее согласованные Сторонами.

Председатель совета МКД или уполномоченное лицо возвращает подписанный или с замечаниями акт приемки в Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней с момента получения такого акта.

В случае отказа от подписания акта приемки председатель совета МКД или уполномоченное лицо так же направляют в адрес Управляющей организации письменные замечания относительно обстоятельств послуживших основанием для не подписания такого акта с приложением подтверждающих документов (актов предоставления услуг, выполнения работ ненадлежащего качества). В случае невозвращения актов приемки в установленные настоящим Договором сроки, они считаются подписанными Председателем Совета МКД или уполномоченным лицом без замечаний.

### **4. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и размера платы за коммунальные услуги**

4.1. Цена договора определяется Сторонами договора в размере стоимости работ и услуг по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, что составляет плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) имущества.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения начисляется исходя из площади помещения в МКД руб. в месяц за 1 кв.м., согласно утверждённого общим собранием собственников размера платы (Приложение № 2).

4.3. Оплата услуг ресурсоснабжающих организаций, обслуживающих МКД по договорам, заключенным Управляющей организацией на основании положений настоящего Договора осуществляется за счет поступающих от собственников платежей либо по прямым договорам.

4.4. Цена договора и размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения определяется в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной общей площади помещения, находящегося в собственности каждого собственника.

4.5. Размер платы, указанный в п. 4.2. настоящего Договора ежегодно изменяется на уровень инфляции, который устанавливается на предстоящий год при утверждении федерального бюджета, либо на иной, утвержденный действующим законодательством коэффициент изменения уровня платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения.

4.6. Размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения определен решением общего собрания Собственников.

4.7. Плата за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги вносится до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Неиспользование собственником помещения не является основанием для невнесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества, коммунальные и прочие услуги, направленные на ОДН.

4.8. Перечень прочих услуг, оказываемых Управляющей организацией в рамках настоящего

Договора, и размер платы за эти услуги утверждаются общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и включаются отдельной строкой в платежном документе. Размер платы за дополнительные услуги устанавливается из расчета, принятого решением общего собрания собственников МКД.

**4.9.** Собственники вносят плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и платы за коммунальные услуги на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе ГИС ЖКХ, в порядке установленном жилищным законодательством), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**4.10.** Собственники вносят плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, коммунальные и прочие услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указанными в платежном документе.

**4.11.** В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, собственники вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к управляющей организации с заявлением об изменении размера платы в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения, на основании акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

**4.12.** В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

**4.13.** В случае изменения тарифов на коммунальные услуги и (или) размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, Управляющая компания обязана уведомить собственников об этом не позднее чем за 10 дней до вступления указанных изменений в силу путем размещения соответствующей информации на сайте Управляющей организации или путём размещения соответствующей информации в платежном документе, выставляемом Собственникам.

**4.14.** Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Расчет размера платы за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению производится в соответствии с п. 54 Постановления Правительства РФ № 354 от 06 мая 2011 г. (в соответствии с действующим Постановлением комитета тарифного регулирования по Волгоградской области).

**4.15.** Ошибки и искажения, допущенные при снятии показаний или оплате, учитываются Управляющей организацией по мере их выявления путем перерасчета за последний расчетный период со дня предыдущей проверки, но не более срока исковой давности.

**4.16.** В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, исполнитель вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, и выполнять дальнейшие расчеты с Собственником, в соответствии с утвержденными нормативами, до дня устранения нарушений включительно.

**4.17.** При выходе из строя прибора учета потребления холодной воды, горячей воды, электроэнергии, а также в случае нарушения собственниками и пользователями помещений п. 2.2.13., 2.2.14 настоящего договора, оплата производится по утвержденным нормативам, но не ниже среднемесячного фактического потребления данной услуги за предыдущий период (12 месяцев).

**4.18.** В случае не допуска собственниками в помещение представителей Управляющей организации для снятия данных о показаниях приборов учета, расчет размера платы за коммунальные услуги производится с использованием утвержденных нормативов потребления.

**4.19.** В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, определенном п.14.ст.155 Жилищного кодекса РФ.

**4.20.** Денежные средства, полученные Управляющей организацией от третьих лиц в результате передачи им в пользование общего имущества Собственников, после вычета установленных действующим законодательством Российской Федерации налогов, направлять на финансирование работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, с учетом положений, изложенных в п. 7.4 настоящего договора.

## 5. Ответственность



**5.1.** Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5.2.** Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

**5.3.** Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками за действия и бездействие третьих лиц, привлеченных ею в целях исполнения обязательств по Договору.

**5.4.** Собственник помещений в многоквартирном доме обязан возместить документально подтвержденный ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате своих действий (бездействия) или третьих лиц, пользующихся помещением собственника, в размере причиненного ущерба.

**5.5.** В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном действующим законодательством.

**5.6.** Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных законом, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по Договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**5.7.** В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирных домов, Управляющая организация не несет ответственности за качество жилищно-коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

**5.8.** Данный Договор не регламентирует отношения между Сторонами по работам и услугам, связанным с проведением капитального ремонта. Управляющая организация не несет ответственности за невыполнение работ капитального характера в многоквартирном доме.

В случае принятия на общем собрании собственников помещений МКД решения о проведении капитального ремонта, в Договор управления МКД между Управляющей организацией и собственниками вносятся изменения.

## **6. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.**

**6.1.** Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены Договором.

В случае отказа от пролонгации Договора Управляющая организация не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия Договора, уведомляет о своем отказе председателя совета МКД либо Собственников путем направления заказным письмом или вручения под роспись уведомления об отказе от пролонгации Договора.

**6.2.** Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей по договору, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за три месяца до прекращения действия настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

**6.3.** Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон. Соглашение Сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников.

**6.4.** Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

**6.5.** Расторжение договора не является для собственника основанием для прекращения обязательств по оплате оказанных Управляющей организацией работ и услуг во время действия настоящего Договора.

**6.6.** В случае переплаты собственником средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника о сумме переплаты и получить от собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

**6.7.** Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Особые условия**

**7.1.** Положения настоящего договора в соответствии со ст. 153, 162 ЖК РФ распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента передачи собственнику помещения в многоквартирном доме по акту приема-передачи и/или по договору отчуждения, подписанного с застройщиком, продавцом.

7.2. По вопросам, не отраженным в настоящем Договоре, стороны руководствуются законодательством РФ - Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления города Волгограда и Волгоградской области.

7.3. Собственники соглашаются с возможностью использования в течение срока действия настоящего Договора их персональных данных в соответствии с положениями федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ (фамилии, имени, отчества, даты и места рождения, адреса фактического и по месту регистрации, номера основного документа, удостоверяющего его личность, сведений о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; телефонного номера (номеров), в том числе мобильного и рабочего, реквизитов документов, подтверждающих его право собственности на помещение) Управляющей организацией для целей исполнения настоящего Договора, в том числе при проведении работы по взысканию с собственников задолженности за коммунальные услуги и платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества, при запросе вышеуказанной информации государственными организациями и учреждениями.

7.4. Управляющая организация вправе расходовать средства, полученные за счет экономии предоставления жилищно-коммунальных и прочих услуг (в том числе в результате внедрения энергосберегающих технологий и иных мероприятий по сокращению затрат, и т.п.), от использования общего имущества многоквартирного дома на возмещение затрат, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, на ликвидацию аварий, возмещение расходов по решениям арбитражных судов и судов общей юрисдикции, по актам вандализма, штрафным санкциям, связанным с управлением многоквартирным домом. 25% средств, полученных в результате экономии, используются в качестве вознаграждения Управляющей организации.

7.5. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью. Приложение действительно при условии подписания его Сторонами. Отсутствие в приложении к Договору подписей Сторон означает недействительность соответствующего приложения и отсутствие достигнутого между Сторонами согласия по нему.

7.6. Условия Договора, ущемляющие права Собственников по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

7.7. Условия Договора подлежат исполнению, в том числе частичному, соответствующей Стороной, если такие условия (части условий) не противоречат законодательству Российской Федерации на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

7.8. Собственник в случае перемены адреса своего проживания обязан сообщить об этом Управляющей организации в письменном виде, не позднее 10 дней. При отсутствии такого сообщения почтовые отправления посылаются по последнему известному Управляющей организации адресу регистрации (адресу отправки корреспонденции) и считаются доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не проживает или не находится.

## 8. Форс-мажор

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны договора.

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

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

## 9. Заключительные положения

9.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности

достижения соглашения - в судебном порядке.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

9.3. Настоящий Договор содержит условия одинаковые для Собственников МКД (жилых и нежилых помещений), является обязательным для всех Собственников с момента его подписания Сторонами и/или его утверждения общим собранием собственников помещений.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

#### 10. Перечень приложений к Договору

Приложение №1 Общие сведения о многоквартирном доме

Приложение №2 Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Приложение №3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам.

Приложение № 4. Правила проживания и внутреннего распорядка собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 5. Заявление о согласии на обработку персональных данных.

#### 10. Юридический адрес и реквизиты.

##### ООО «Управляющая компания «7 Ветров»

Адрес: 400094 г. Волгоград, ул. Шекснинская, д. 95, пом. 193

ИНН 3443063559, КПП 344301001, ОГРН 1053443004933;

р/сч 40702810411000100383 в отделении №8621 Сбербанка России;

БИК 041806647, к/сч 30101810000000000647;

Тел. (8442)78-10-46

сайт [www: uk7vetrov.ru](http://www.uk7vetrov.ru), почта [office@uk7vetrov.ru](mailto:office@uk7vetrov.ru)

Генеральный директор



/Золотовский Ю.Г./



**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ  
о многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование параметра	Сведения
1	Год постройки/год ввода дома в эксплуатацию	2020/2020
2	Серия, тип постройки здания	01-17
3	Тип дома	Жилой многоквартирный
4	Количество этажей:	7
5	- наибольшее	7
6	- наименьшее	7
7	Количество подъездов	2
8	Количество лифтов	2
9	Количество помещений:	
10	- жилых	76
11	- нежилых	
12	Общая площадь дома, в том числе:	
13	- общая площадь жилых помещений	4735,6
14	- общая площадь нежилых помещений	
15	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	34:34:03003264183
16	Класс энергетический эффективности	В
17	Тип фундамента	Свайный ленточный
18	Тип перекрытий	Сборные железобетонные плиты
19	Материал несущих стен	Кирпичные, многослойные с гибкими связями
20	Тип фасада	
21	Тип крыши	плоская
22	Тип кровли	Мягкая кровля
23	Площадь подвала по полу	1179
24	Тип мусоропровода	-
25	Количество мусоропроводов	-
26	Наличие прибора учета	Холодная вода, электроэнергия
27	Тип системы электроснабжения	централизованное
28	Количество вводов в многоквартирный дом	2
29	Тип системы теплоснабжения	-
30	Тип системы горячего водоснабжения	-
31	Тип системы холодного водоснабжения	централизованное
32	Тип системы водоотведения	Сброс в городскую сеть
33	Объем выгребных ям	-
34	Тип системы газоснабжения	централизованное
35	Тип системы вентиляции	Приточно-вытяжная с естественным побуждением
36	Тип системы пожаротушения	-
37	Тип системы водостоков	внутренние

**Управляющая организация:**

ООО «Управляющая компания «7 ветров»

Ю.Г. Золотовский



**СОСТАВ**  
**общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**  
(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры
<b>I. Помещения общего пользования</b>	
Помещения общего пользования	Количество – 8 шт. Площадь пола – 93,2 кв.м. Материал пола - бетон
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 14 шт. Площадь пола – 85,4 кв.м. Материал пола - железобетон
Лестницы	Количество лестничных маршей – 32 шт. Материал лестничных маршей – сборный железобетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 211,7 кв.м.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 2 шт.
Коридоры	Количество – 14 шт. Площадь пола – 669,7 кв.м. Материал пола — железобетон, керамогранит
Технические подвалы	Количество – 2 шт. Площадь пола – 664,3 кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: сети ХВС, канализации, эл.снабжения Перечень установленного инженерного оборудования: ВРУ, ВМУ.
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>	
Фундаменты	Вид фундамента – сваи, монолитный ж/б ростверк, блоки ФБС Количество продухов - 4шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - 2 шт. Площадь стен в подъездах - 1471,2 кв. м. Материал стен – силикатный кирпич. Материал отделки стен — шпатлевка, водоземлюльсионная краска Площадь потолков — 642,4 кв. м. Материал отделки потолков — шпатлевка, водоземлюльсионная краска.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен – 1395,3 кв. м. Материал стены и перегородок - блоки ФБС, силикатный кирпич. Материал отделки стен – шпатлевка, водоземлюльсионная краска. Площадь потолков – 815,0 кв. м. Материал отделки потолков — шпатлевка, водоземлюльсионная краска
Наружные стены и перегородки	Материал – многослойные стены из кирпича с утеплителем Площадь — 3406,0 кв. м.
Перекрытия	Количество перекрытий – 8шт. Материал – монолит. железобетон Площадь — 6770,76 кв. м.
Балконные плиты	70 шт. Площадь-148 кв.м.
Крыши	Количество - 1шт. Вид кровли – плоская, рулонная Материал кровли – гидростеклоизол Площадь кровли – 1012,0 кв.м. Протяженность ограждений — 221,4 м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общ. пользования – 28 шт. из них: металлических – 12 шт. из других материалов - 16шт.
	Количество окон, расположенных в помещениях общ. пользования – 16 шт.

Окна	из них пластиковых – 16 шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 2 шт. В том числе: грузовых - 0 шт. Марки лифтов - МОС ОТИС Грузоподъемность - 0,63т Площадь кабин – 2.5 кв.м
Сети, оборудование ТВ	Антенны телевизионные АКТВ – 5 шт., Радиоприёмник ЛИРА
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов — 176 шт. Материал вентиляционных каналов — кирпич СУР Протяженность вентиляционных каналов - 1408,0 м.
Оборудование, вентиляционные трубы	Вент.трубы- 152 шт. Протяженность- 1216,0м.
Водосточные трубы	Количество водосточных труб -4 шт. Тип водосточных труб - внутренние Протяженность водосточных труб — 78,0 м
Светильники	Количество - 131 шт.
Системы дымоудаления	Протяженность дымоотв.труб - 303,4 м
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 10 шт. Длина магистралы - 460 м
Сети электроснабжения	Длина – 11897 м
Системы очистки воды	Количество – 2 шт. Марка - ФММ-65
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность труб: стальные: Д50-76мм — 30м; Д32мм — 2м. Металлопластик: Д75-57мм- 74м; Д40мм – 11м; Д25-32мм- 1384,0 м
краны на системах водоснабжения	Кол-во- 77шт
Общедомовые приборы учета потребляемых коммунальных ресурсов	Водомеры ВСХ-40 — 1шт. Электросчетчики СЕ 303R 33543-JAZ— 3шт. , СЕ301 380/220В5-60А -1 шт.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность труб: Полипропилен: Д50 - 110мм- 562,0м;
Сети газоснабжения	Д32мм- 116м.
Указатели наименования улицы, № дома, название управляющей компании	Количество — 6 шт.
Насосы	Насосная установка повышения давления HYDRO MULTI -E CRE5 – 0.5 Насосы в количестве - 2 шт.
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме<sup>1</sup></b>	
Парковка в границах земельного участка, детская площадка в границах земельного участка, зеленые насаждения в границах земельного участка, контейнерная площадка для сбора ТБО, лавочки, урны, система контроля доступа, видеонаблюдение.	

**Управляющая организация:**

ООО «Управляющая компания «7 ветров»

Ю.Г. Золотовский



<sup>1</sup> - Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

**Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, перечень коммунальных и прочих услуг, оказываемых Управляющей организацией.**

№ п/п	Перечень по Постановлению № 290	Вид работ	Периодичность	Обоснование выполнения работ в соответствии с нормативными требованиями
1	2	3	4	5
	I. 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) многоквартирных домов			
1	<p><b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b></p> <p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</p> <p>поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;</p> <p>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности</p>	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости	п.1 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; 4.1.3.Пост.170;
2	<p><b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b></p> <p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p style="text-align: center;">Проверка состояния продухов в цоколях</p> <p style="text-align: center;">Раскрытие подвальных продухов</p> <p style="text-align: center;">Закрытие подвальных продухов</p> <p style="text-align: center;">Уборка подвала</p> <p style="text-align: center;">Уборка приемков от мусора и снега в домах, где отсутствуют крыши приемков</p> <p style="text-align: center;">Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p style="text-align: center;">4 раза в год</p> <p style="text-align: center;">1 раз в год</p> <p style="text-align: center;">1 раз в год в холодный период</p> <p style="text-align: center;">1 раз</p> <p style="text-align: center;">1 раз в месяц</p> <p style="text-align: center;">по мере выявления</p>	<p>п.2 табл. Прил. А.п.2 ГОСТ Р 56192-2014; п. 2.6.8., 3.4.2, прилож №4, п.В,16 Пост.170;</p> <p>п.2 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 2.6.8., 3.4.2, Пост.170; Прил. №4 ВСН 58-88(р) ,</p> <p>п. 3.4., 4.1.3. Пост 170 Периодичность не нормирована</p> <p>П. 4.1.5. Пост. 170</p> <p>Утепление подвальных продухов, восстановление работоспособности крышек приемков</p>
3	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b></p> <p>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;</p> <p>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 крупноформатных блоков;</p> <p>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;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости	<p>п.3 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014, п.4.2.1., 4.2.2, 4.2.3 Пост.170,</p> <p>Установка маяков на трещины, контроль их состояния, восстановление тепло-гидроизоляции.</p>
4	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b></p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p style="text-align: center;">Осмотр</p> <p style="text-align: center;">Устранение неисправностей для обеспечения надлежащего состояния , выявленных при осмотрах и обращениях граждан</p>	2 раза в год, по мере необходимости	<p>п.4 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014, п.4.3 Пост.170,</p> <p>Установка маяков на трещины, контроль их состояния, восстановление тепло-гидроизоляции</p> <p>п.5 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014, , п.5 Пост.290</p>
5	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</b></p>			

	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; 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;</p> <p>Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>Осмотр</p> <p>2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>п.5 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014,</p> <p>Установка маяков на трещины, контроль их состояния, восстановление гидроизоляции п.5 табл.</p>
<p>6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <u>балок (ригелей) перекрытий и покрытий</u> многоквартирных домов:</p>			
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов; контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; 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; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и полсов балок), при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Осмотр</p> <p>Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости,</p> <p>по мере выявления</p>	<p>п.6 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п.4.3 Пост.170;</p> <p>Установка маяков на трещины, контроль их состояния, восстановление тепло-гидроизоляции</p>
<p>7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <u>крыш</u> многоквартирных домов:</p>			
<p>проверка кровли на отсутствие протечек; 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 крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Осмотр крыши, очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора , грязи и листьев</p> <p>Очистка кровли от наледи и сосулек</p> <p>Очистка водоотводящих устройств от наледи и сосулек</p> <p>Очистка кровли от снега</p> <p>Очистка водоотводящих устройств от снега</p> <p>Осмотр и удаление наледи на канализационных стояках</p> <p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости , но не реже 1 раза в год</p> <p>по мере необходимости , но не реже 1 раза в год</p> <p>по мере необходимости , но не реже 1 раза в год</p> <p>по мере необходимости , но не реже 1 раза в год</p> <p>осмотр 1 раз в месяц в зимний период, удаление наледи - по мере образования</p> <p>по мере выявления</p>	<p>п.7 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п.2.1., п. 4.6.1.1, п. 4.6.1.23, Пост.170; п.11а) Пост №491; Прил. №5 ВСН58-88(р);</p> <p>п.7 табл. Прил. А п.2 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.6.1.23 Пост.170;</p> <p>п.7 табл. Прил. А п.2 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.6.1.23 Пост.170;</p> <p>п.7 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.6.1.23, 4.6.4.6, п.Д.8 прилож №4 Пост.170;</p> <p>п.7 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.6.1.23, 4.6.4.6, п.Д.8 прилож №4 Пост.170;</p> <p>п.15 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п.5.8.3.в) Пост.170; 4.3.14. МДК 2.04-2004</p>
<p>8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <u>лестниц</u> многоквартирных домов:</p>			
<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; 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;</p>	<p>Осмотр</p> <p>Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p>	<p>п. 8 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.8.1-п.4.8.9 Пост.170;</p> <p>Устранение выбоин, сколов, ремонт деревянных ступеней, ремонт поручней, ограждений</p>
<p>9 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <u>фасадов, козырьков, балконов, крылец</u> многоквартирных домов:</p>			
<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и <u>восстановление</u> или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и <u>восстановление</u> плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (додоводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Осмотр с устранением мелких неисправностей</p> <p>Очистка козырьков от мусора , грязи и листьев</p> <p>Очистка козырьков от снега</p> <p>Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния (в том числе по восстановлению герметизации и теплозащитных свойств стыковых соединений и восстановление самозакрывающихся устройств )</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости</p> <p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости , но не реже 1 раза в год</p> <p>по мере выявления</p>	<p>п.9 Пост. 290, , п.2.1.1. Пост. 170</p> <p>п.7 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п.2.1., п. 4.6.1.1, п. 4.6.1.23, Пост.170; п.11а) Пост №491; Прил. №5 ВСН58-88(р);</p> <p>п.7 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.6.1.23, 4.6.4.6, п.Д.8 прилож №4 Пост.170;</p> <p>п.9 Пост 290, 4.2.3.1. Пост. 170,</p>
<p>10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <u>перегородок</u> в многоквартирных домах:</p>			



<p>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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Осмотр</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту</p>	<p>п. 3 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; 4.10.4.1, 4.10.4.2, прилож. №2 Пост.170;</p>
<p>11 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <u>внутренней отделки</u> многоквартирных домов</p>	<p>Осмотр</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту</p>	<p>п. 3 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; Прил.№2 Пост.170; п.11 Пост.290</p>
<p>проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	<p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>По мере выявления угрозы обрушения отделочных слоев</p>	<p>Установка маяков на трещины, контроль их состояния, восстановление тепло-гидроизоляции</p>
<p>12 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <u>полов</u> помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p>	<p>Осмотр</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту</p>	<p>п.8 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п.4.4.1 Пост.170; п.12 Пост.290</p>
<p>проверка состояния основания, поверхностного слоя; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>по мере выявления</p>	<p>п.4.6, п.8 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014;п.4.4.1 Пост.170;</p>
<p>13 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <u>оконных и дверных заполнений</u> помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p>	<p>Осмотры оконных и дверных заполнений, стolarsких изделий, с устранением мелких неисправностей в МОП и восстановлением плотности притворов</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>п.4.4, п.9 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014;п. 2.1 Пост.170 п.11а) Пост №491;Прил. №5 ВСН58-88(р);</p>
<p>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; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Снятие и установка самозакрывающихся устройств на входных и тамбурных дверях</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>п. 9, п.3 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.8.12, прил. №4 п.В Пост.170; Прил. №4 ВСН58-88(р); п.13 Пост.290</p>
<p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>по мере выявления</p>	<p>Восстановление теплового контура</p>	<p></p>
<p>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>14 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <u>мусоропроводов</u> многоквартирных домов:</p>	<p>Осмотр</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту</p>
<p>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Осмотр, чистка, промывка загрузочных клапанов</p>	<p>1 раз в месяц</p>	<p>п.14. Пост №290 5.9.19. Пост. 170</p>
<p>Чистка, промывка мусоросборников, нижней части ствола и шибера мусоропровода, уборка площадки перед мусороприемной камерой, влажное подметание перед загрузочными клапанами</p>	<p>Дезинфекция загрузочных клапанов, мусоросборников, ствола мусоропровода</p>	<p>в дни вывозки</p>	<p>п. 5.9.12, 5.9.16 Пост. 170, п.10 прил. А ГОСТ 56192-2014</p>
<p>Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>по мере выявления</p>	<p>1 раз в месяц</p>	<p>5.9.17, 5.9.20. Пост. 170</p>
<p>Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>по мере выявления</p>	<p>по мере выявления</p>	<p>Устранение засоров</p>
<p>15 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем <u>вентиляции и дымоудаления</u> многоквартирных домов:</p>	<p>Осмотр с устранением мелких неисправностей</p>	<p>1 раз в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту</p>	<p>прил. 1 Пост. 170, п 5.7.2., 5.7.11 Пост. 170</p>
<p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, <u>устранение засоров в каналах</u>, устранение неисправностей шибера и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</p>	<p>Проверка тяги в дымовентиляционных каналах</p>	<p>по мере необходимости</p>	<p></p>
<p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>по мере выявления</p>	<p>п. 5.7.2., 5.7.5. Пост. 170, восстановление зонтов над шахтами и дефлекторов</p>
<p>17 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных <u>тепловых пунктов и водоподкачек</u> в многоквартирных домах:</p>	<p>1. Осмотр ИТП с замерами параметров теплоносителя</p>	<p>1 раз в неделю в отопительный период, 1 раз в месяц в летний период</p>	<p>п.13 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014, п. 9.1.55, 9.3.22. Пр.115,</p>
<p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2. <u>Планово-предупредительный ремонт индивидуального теплового пункта (ИТП)</u> ППР арматуры теплового узла</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>п.13 табл. Прил.А1 ГОСТ Р 56192-2014, п. 2.7.3., п.3.22., п. 5.2.18. Пост. 170,</p>
<p>Прочистка сопла элеватора, дроссельной шайбы</p>	<p>Прочистка теплообменного оборудования</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>п.13 табл. Прил. А1 ГОСТ Р 56192-2014, п.9.3.22. Пр.115, п.5.2.17., п.5.1.3., 5.2.10 Пост.170,</p>
<p>Прочистка грязевиков и фильтров</p>	<p>Ревизия повысительных и циркуляционных насосов систем ХВС, ГВС и теплоснабжения</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>п.13 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014, п. 18 Пост.290,</p>
<p>Отключение и подключение систем теплоснабжения в ИТП при промывке и опрессовке тепловых сетей</p>	<p>2 раза в год</p>	<p></p>	<p>п.13 табл. А1 ГОСТ 56192-2014,</p>

		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния систем теплоснабжения	по мере выявления	п.4.6. ГОСТ 56192-2014
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
	<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); <u>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов</u>, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.</p>	I. Общий плановый осмотр сантехнических систем: ГВС, ХВС, водоотведения, отопления	2 раза в год	п. 2.1.1. Пост 170
		II. Система ХВС		
		1. <i>Планово-предупредительный ремонт системы ХВС</i>		
		Очистка сетчатого фильтра ХВС от грязи	1 раз в год	п.14 табл. Прил. А1 ГОСТ Р 56192-2014, п. 5.8.3., п.Г-12 прил.4 Пост.170,
		Плановая ревизия фланцевой арматуры ХВС	1 раз в год	
		Плановая ревизия муфтовой арматуры ХВС	1 раз в год	
		Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры	1 раз в год	
		III. Система ГВС		
		1. <i>Планово-предупредительный ремонт системы ГВС</i>	1 раз в год	п.14 ГОСТ 56192-2014, п. 5.3.2., п.Г-12 прил.4 Пост.170, <u>п.п. 5.3.6. Пост. 170</u>
		Плановая ревизия фланцевой арматуры ГВС	1 раз в год	
		Плановая ревизия муфтовой арматуры ГВС	1 раз в год	
		Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры ГВС (шаровых кранов, балансировочных клапанов и др.)	1 раз в год	
		IV. Канализация		
		1. ППР канализационных ревизий	1 раз в год	п.15 табл.А1 ГОСТ 56192-2014, п. 5.8.3. Пост.170, <u>п.2.1, табл. 9.1, N 13-8 4.6.2.4. Пост. 170</u>
		2. ППР запорной арматуры системы внутреннего водостока	1 раз в год	
		3. Переключение режимов работы внутреннего водостока	2 раза в год	
		V. Центральное отопление		
		1. Осмотр запорной арматуры системы отопления	1 раз в неделю в отопительный период, 1 раз в месяц в межотопительный	9.3.22. Пр 115
		2. <i>Планово-предупредительный ремонт системы отопления</i>		
		Плановая ревизия муфтовой арматуры отопления	1 раз в год	п.13 табл. Прил.А1 ГОСТ 56192-2014, п.9.3.22. Пр.115,п.5.1.3., 5.2.19 Пост.170,
	Плановая ревизия фланцевой арматуры отопления	1 раз в год		
	Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры системы отопления (шаровых кранов, балансировочных клапанов и др.)	1 раз в год		
	Опорожнение (заполнение) системы отопления здания	1 раз в год		
	VI. Приборы учета (ОПУ)			
	1. Обслуживание приборов учета ХВ	12 раз в год	п.6.5. ГОСТ56192-2014	
	2. Обслуживание приборов учета тепла	12 раз в год		
	VII. Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния сантехнических систем	по мере выявления	Ремонт замена элементов систем ХВС, ГВС, канализации, отопления, устранение прочих неисправностей п.4.6. ГОСТ 56192-2014	
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
	испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления.	Центральное отопление		
		1. Консервация системы отопления	1 раз в год	п.13 табл. Прил.А1 ГОСТ Р 56192-2014, п.В.4 Приложения 4 Пост.170
		2. Промывка системы отопления здания	1 раз в год	п.13 табл. Прил.А1 ГОСТ Р 56192-2014, п.5.2.10. Пост.170, п.9.2.9. Пр.115, п.19 Пост.290
		3. Гидравлические испытания системы центрального отопления	1 раз в год	п.13 табл. А1 ГОСТ 56192-2014, п.9.2.12. Пр.115, п.18 Пост.290, п.5.1.6., п.В-9 прил.4 Пост.170,
		4. Пуск и регулировка системы отопления	1 раз в год	п.13 табл. Прил.А1 ГОСТ Р 56192-2014, п.В.9 Приложения 4 Пост.170
		5. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1 раз в год	п.13 табл. Прил.А1 ГОСТ 56192-2014, п. 5.2.13, 5.2.15. Пост.170, п.9.3.22. Пр.115, п.19 Пост.290
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирных домах:			
	20.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	Замеры сопротивления изоляции проводников внутридомовой распределительной сети	1 раз в год	ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.170, Прил. №4, п.10; Пост.290, п.20
	20.2. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения с заменой автоматического выключателя	по необходимости	ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.290, п.21
		Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения с заменой предохранителя	по необходимости	
	20.3. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, электрических установок систем дымоудаления, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	Замена ламп внутреннего освещения; люминесцентных	по необходимости	ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.290, п.21
		Замена ламп внутреннего освещения; накаливания	по необходимости	
		Замена ламп наружного освещения; ДРЛ	по необходимости	
		ППР вводно-распределительного устройства	1 раз в 3 года	ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.170, Прил. №1, п.10; Пост.290, п.20
		ППР распределительного устройства рубильник	2 раза в год	
		ППР распределительных устройств электрощитовой	2 раза в год	
		ППР распределительного устройства РП на эл.лечи	2 раза в год	
		ППР электрооборудования на лестничных клетках ЩУРС	2 раза в год	ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.170, Прил. №1, п.8, 10; Пост.290, п.20
		ППР электрооборудования на лестничных клетках (ЩУРС) на 2 квартиры	2 раза в год	
		ППР электрооборудования на лестничных клетках К-6	2 раза в год	
	ППР эл.оборудования в подвалах и чердаках (закрытый короб, открытый лоток)	2 раза в год		

		Осмотр ВРУ, РП эл.щитовой, снятие показаний эл.счетчиков	12 раз в год	ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.170, Прил. №1, п.10; Пост.290, п.20
		Устранение неисправностей с целью обеспечения работоспособности силовых и осветительных установок	по мере выявления	
21	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <u>внутридомовых сетей связи и сигнализации (АППС) в многоквартирных домах:</u></b>			
	техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода	ТО системы пожарной сигнализации, систем пожарной автоматики	1 раз в месяц	№ 69-ФЗ, п. 81 пост390, № 123-ФЗ, РД 009-01-96, РД 009-02-96
Проверка исправности состояния пожарной сигнализации		1 раз в квартал	В соответствии с п.61 Пост 390 проверка работоспособности проводится 1 раз в квартал	
Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния		по мере выявления		
22	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта <u>лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</u></b>			
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	Осмотры	1 раз в месяц	4.2. ГОСТ Р 55963-2014
Техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов); Обеспечение диспетчерского контроля, аварийного обслуживания, технического освидетельствования		постоянно (согласно договору)	Технический регламент Таможенного союза "Безопасность лифтов" ГОСТ Р 55964-2014 ГОСТ Р 55963-2014 ГОСТ Р 53783-2014 ГОСТ Р 53780-2010	
Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния		по мере выявления		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
23	<b>Работы по содержанию <u>помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u></b>			
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц,	Влажное подметание л/площадок и маршей, коридоров нижних 1-ого этажа, в домах оборудованных лифтами	ежедневно	
		Мытье л/площадок, маршей и коридоров в домах, оборудованных лифтами	1 раз в неделю	
		Мытье пола кабины лифта	ежедневно	
		Влажная протирка (стен, дверей, подоконников, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, радиаторов, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для эл.щитков, обметание пыли с потолков)	2 раза в год	
		Мытье окон	2 раз в год	
		Дератизация здания	4 раза в год	Часть III, п.23, Пост. № 290 п.3.4.8 Пост. №170 МДК 2-04,2004г. Госстроя п.3.3. Санитарно-эпидемиологических
		Дезинсекция мест общего пользования	По необходимости. Осмотр - 1 раз в месяц, при обнаружении насекомых - истребительные мероприятия	п.9.2 раздел IX СанПиН 2.1.2.2645-10; п.3.4.8 Пост №170, 5.2. СанПиН 3.5.2.1376-03
		Расходы на коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	постоянно	№ 176-ФЗ от 29.-6.2015
24	<b>Работы по <u>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:</u></b>			
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	Уборка придомовой территории	ежедневно	ГОСТ Р 56195-2014, СанПин 2.1.2.2645-10п. 2.11. Пост.№64
		Подметание территории с асфальтовым покрытием в дни снегопада	1 раз в сутки	Пр 139
		Подметание территории с асфальтовым покрытием в дни без снегопада	1 раз в 2 суток	Пр 139
		Очистка крылец, лестниц от наледи и снега	1 раз в 3 суток	Пр 139
		Очистка урн от мусора	ежедневно	Пр 139
		Посылка территории песком во время гололеда	1 раз в сутки	Пр 139
		Благоустройство, в т.ч.:		
		Обслуживание контейнерных площадок	ежедневно	Часть III, п.24,25 Пост. №290 п.3.7 пост. №170
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления	Вывоз снега, дополнительная уборка снега при сильном снегопаде
25	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>			
	подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	Подметание территории с твердым покрытием	1 раз в 2 суток	Пр 139, п. 3.6.12. ГОСТ Р 56195-2014
		Уборка придомовой территории	ежедневно	п. 2.11, Пост.№64 с САНПИН2.1.2645-10
		Скашивание травы на газоне с уборкой скошенной травы	2 раза в год	п.11 Табл А.1 ГОСТ Р 56192-2014
		Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2 раза в год	
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления	Ремонт и содержание МАФ, удаление сухих и аварийных деревьев, подсыпка провалов
26	<b>Работы по обеспечению вывоза <u>бытовых отходов:</u></b>			
	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при заполнении мусоросборников ; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; <u>организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.</u>	Организация мест накопления твердых коммунальных отходов и их вывоз, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)	постоянно (согласно договору) (до возникновения обязанности по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами)	п.26 Пост №290 СанПин 42-128-4690-88
27	<b>Работы по <u>обеспечению требований пожарной безопасности:</u></b>			

осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	Осмотры незадымляемых лестниц Устранение неисправностей для обеспечения надлежащего состояния системы пожароудаления, выявленных при осмотрах и обращениях граждан	1 раз в неделю по мере выявления	ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ СП 1.13130.2009 СНиП 21-01-97
28	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно	п. 22, 28 Пост №290
29	<p>Управление МКД</p> <p>Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям коммунальных услуг.</p> <p>Прием собственников по всем вопросам осуществления функций по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества; прием и рассмотрение обращений, жалоб и предложений собственников.</p> <p>Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих организаций, а также заключение с ними договоров от своего имени и за счет собственников.</p> <p>Составление актов обследования и оценки ущерба при причинении вреда общему имуществу и имуществу собственника помещений.</p> <p>Представление интересов собственников помещений в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.</p> <p>Выдача собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.</p> <p>Ведение бухгалтерской, технической и прочей документации на многоквартирный жилой дом.</p> <p>Ведение расчетов (начисление и прием платы за оказанные работы и услуги по Договору управления, проведение перерасчетов и пр.).</p> <p>Претензионно-исковая работа, в том числе по вопросам судебного истребования задолженности по оплате работ и услуг, оказываемых по Договору управления.</p> <p>Организация регистрационного учета граждан.</p> <p>Оповещение собственников, путем размещения информации на информационных стендах. Изготовление стендов.</p> <p>Введение документации в ГИС ЖКХ.</p>	ежедневное, в рабочие дни	ГОСТ Р 56038-2014, Пост № 416 от 15.05.2013

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам помещений

1. Холодное водоснабжение;
2. Водоотведение;
3. Электроснабжение;
4. Газоснабжение.

Управляющая организация:  
ООО «Управляющая компания «7 ветров»



Ю.А. Золотовский

## **ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

### **1. Общие положения**

**1.1.** Правила проживания и внутреннего распорядка (далее Правила) разработаны в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда и другими нормативными актами в сфере жилищных отношений.

**1.2.** Правила проживания и внутреннего распорядка утверждаются общим собранием собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов и обязательны для исполнения собственниками жилых и нежилых помещений, членами их семей, сотрудниками (в случае, если нежилое помещение является офисом), нанимателями, арендаторами и посетителями жилых домов.

**1.3.** При нарушении настоящих Правил одними собственниками помещений, другие вправе самостоятельно обратиться в соответствующие контролирующие и правоохранительные органы для защиты своих прав и интересов в соответствии с действующим законодательством РФ.

**1.4.** Для целей Правил используются следующие понятия.

Общее имущество в соответствии со ст. 36 ЖК РФ являются:

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
- 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- 3) крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- 4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Переустройство жилого и нежилого помещения в жилом доме - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения и техническую документацию (поэтажный план с экспликацией, выписка из технического паспорта на здание (строение), справка БТИ о состоянии здания/помещения) нежилого помещения.

Перепланировка жилого и нежилого помещения в жилом доме - изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения и техническую документацию (поэтажный план с экспликацией, выписка из технического паспорта на здание (строение), справка БТИ о состоянии здания/помещения) нежилого помещения.

### **2. Правила поведения и правила содержания имущества в многоквартирном доме**

**2.1.** Собственник помещения в многоквартирном доме осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены действующим законодательством. Ст. 30 ЖК РФ

**2.2.** Собственник помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Ст. 30 ЖК РФ

**2.3.** Собственники помещений в многоквартирном доме пользуются общим имуществом в многоквартирном доме в пределах, установленных жилищным и гражданским законодательством.

**2.4.** Собственник помещения в многоквартирном доме несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Ст. 30 ЖК РФ

**2.5.** Собственникам помещений ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

**2.5.1.** Окрашивание оконных переплетов, витражей с наружной стороны краской (использование цвета пластиковых окон), отличающейся по цвету от установленного для данного здания. п. 3.5.8. Правил и норм ТЭ.

**2.5.2.** Складирование крупногабаритного мусора, картона от бытовой и видео-оргтехники в приквартирном холле. Вышеуказанный мусор вывозится либо силами собственника, либо силами Управляющей организации за счет средств собственника (путем включения платы за указанную услуг в платежный документ на оплату ЖКУ).

**2.5.3.** Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загромождены. п. 3.2.16. Правил и норм ТЭ.

**2.5.4.** Размещение объявлений на лестничных клетках, стенах, дверях, кроме определенных Управляющей организацией для этого мест.

**2.5.5.** Нанесение надписей на стенах, дверях, ступеньках лестниц и на любых поверхностях общего имущества в многоквартирном доме.

**2.5.6.** Сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы. Запрещается бросать непотушенные окурки в урны и мусорные контейнеры. Курить в приквартирных холлах и других местах общего пользования.

**2.5.7.** Выбрасывать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло металлические и деревянные предметы, предметы личной гигиены и другой мусор. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет собственника помещения (путем включения платы за указанную услуг в платежный документ на оплату ЖКУ), по вине которого произошло такое повреждение. п. 5.8.7. Правил и норм ТЭ

**2.5.8.** Сжигать все виды отходов на территории жилого комплекса и в мусоросборниках. п. 3.7.16. Правил и норм ТЭ

**2.5.9.** Осуществлять деятельность в нежилых помещениях, расположенных на территории жилого комплекса, связанную с повышенным шумом, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.

**2.5.10.** Использовать жилое помещение для промышленного производства.

**2.6.** Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители в соответствии с Кодексом Волгоградской области об административной ответственности должны соблюдать тишину в ночное время с 22.00 вечера до 7.00 утра. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные звуковоспроизводящие устройства, а также устройства звукоусиления должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей.

**2.7.** В случае длительного отъезда собственника или сдачи помещения в аренду собственник должен уведомить об этом Управляющую организацию.

**2.8.** При продаже помещения собственник должен сообщить в Управляющую организацию информацию о смене собственника помещения.

### **3. Пользование придомовой территорией**

**3.1.** Проведение праздничных и иных мероприятий в расположении придомовой территории допускается с 7.00 утра до 22.00 вечера, в соответствии с Кодексом Волгоградской области об административной ответственности.

**3.2.** ЗАПРЕЩЕНО:

**3.2.1.** Самовольно пересаживать или вырубать деревья и кусты, срезать цветы или осуществлять другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия. п. 3.8.2. Правил и норм ТЭ

**3.2.2.** Складеировать на озелененных территориях любые материалы, устраивать свалки мусора, разжигать костры, забивать в стволы деревьев гвозди, прикреплять рекламные щиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, совершать иные действия, которые могут повредить деревьям и травяному покрытию газонов. п. 3.9.2. Правил и норм ТЭ.

#### **4. Парковка**

**4.1.** Запрещена парковка на газонах, тротуарах, на внутридворовых проездах и придомовых парковочных карманах (кроме мест, специально отведенных под парковку автотранспортных средств собственников). При нанесении материального ущерба общему имуществу собственников Управляющая организация вправе запретить въезд автомашин нарушителей на территорию комплекса до полного возмещения материального ущерба.

**4.2.** Запрещена стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории жилого комплекса.

**4.3.** Запрещается парковка и мойка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования, ремонт и обслуживание транспортных средств на территории комплекса не допускается за исключением: работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

#### **5. Доступ на внутридворовую территорию автотранспорта. Правила движения**

**5.1.** Для получения права доступа на территорию комплекса жилых домов собственник помещения обязан сообщить в управляющую организацию марку автомобиля и его государственный регистрационный номер. Список автомобилей, которым разрешен доступ, находится у диспетчера АДС.

**5.2.** Автомашины собственников помещений осуществляют въезд (выезд) на территорию комплекса жилых домов через автоматический шлагбаум (ворота). Открытие (закрытие) шлагбаума (ворот) происходит в автоматическом режиме при нажатии на кнопку индивидуального пульта каждым автовладельцем.

**5.3.** Для обеспечения безопасности собственников помещений и их семей, а также возможности свободного перемещения по территории двора, доступ сторонних транспортных средств на внутридворовую территорию жилых домов закрыт специально установленными ограничителями въезда. Открытие указанных ограничителей для въезда автомобилей осуществляется по устному заявлению собственников помещений диспетчеру АДС в следующих случаях: для загрузки/выгрузки материалов, мебели, строительного мусора и пр.; для посадки/высадки пассажиров. Время нахождения транспорта на внутридворовой территории оговаривается с диспетчером АДС, нахождение автотранспорта на территории сверх оговоренного времени не допускается. При нарушении собственником указанного требования, диспетчер АДС вправе впредь не открывать доступ стороннему автотранспорту собственника на внутридворовую территорию.

**5.4.** Въезд (выезд) на территорию комплекса жилых домов легковых автомобилей, не внесенных в список, возможен только после согласования с диспетчером АДС.

**5.5.** Доступ на территорию комплекса легковых автомобилей службы такси, на которых нанесены опознавательные знаки (цветографическое обозначение или световое обозначение «такси»), осуществляется на время не более 20 мин, по истечении которого автомобиль такси обязан покинуть территорию комплекса. Автомобили, на которых отсутствуют опознавательные знаки указанные выше, допускаются на территорию комплекс, после соответствующего обращения собственника помещения, вызвавшего такси.

**5.6.** Автомашинам экстренных служб открыт круглосуточный беспрепятственный доступ на внутридворовую территорию жилых домов.

**5.7.** Движение по территории комплекса осуществляется со скоростью не более 10 км/час.

#### **6. Содержание животных**

**6.1.** Владельцы животных обязаны поддерживать санитарное состояние многоквартирного дома и прилегающей территории. Запрещается загрязнение собаками подъездов, лестничных клеток, а также детских площадок, дорожек, тротуаров.

**6.2.** Не разрешается содержать животных в местах общего пользования: коридорах, на лестничных клетках, чердаках, в подвалах.

6.3. Выгул собак производится только вне территории комплекса. Категорически запрещен выгул собак на территории, прилегающей к детским площадкам. На территории жилого комплекса запрещается нахождение домашних животных без поводка.

6.4. Владельцы домашних животных несут ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными в соответствии с действующим законодательством.

## 7. Ремонтно-строительные работы в жилых, нежилых помещениях

7.1. Ремонтно-строительные работы по переоборудованию (переустройству и (или) перепланировке) жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме производятся строго в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

7.2. Переоборудование жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме проводится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. ст. 26 ЖК РФ

### 7.3 Запрещено переустройство помещений, при котором:

7.3.1. Ухудшаются условия эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

7.3.2. Переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.

7.3.3. Нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их разрушение.

7.3.4. Устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

7.3.5. Предусматривается ликвидация или уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.

7.3.6. Нарушаются требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для жилых зданий.

7.4. В целях сохранения целостности фасада и равномерного распределения нагрузки на его внешнюю часть монтаж индивидуальных кондиционеров, сплит-систем, спутниковых антенн и иного навесного оборудования производить в специально оборудованных креплениями местах. В случае нарушения УК выдаёт предписание в месячный срок устранить нарушения. В случае не исполнения, УК решает вопрос о демонтаже оборудования в судебном порядке.

7.5. Порядок и условия временного отключения инженерных коммуникаций и вывоза строительного мусора при производстве ремонтно-строительных работ устанавливаются Управляющей организацией на договорной основе с заявителем.

7.6. Вывоз строительного мусора с территории объекта производится в специальных контейнерах силами собственника помещения, в котором ведутся ремонтно-строительные работы. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключающую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования. **Складирование строительного мусора на территории двора строго запрещено!**

7.7. Допуск сотрудников подрядной организации в технические и служебные помещения осуществляется только в сопровождении сотрудника Управляющей организации.

7.8. При проведении ремонтно-строительных работ **БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ** с Управляющей организацией **НЕ ДОПУСКАЕТСЯ**:

7.8.1. Проведение санитарно-технических работ на действующих стояках и холодного водоснабжения. Заявка на отключение стояков должна быть принята за 24 часа до начала производства работ.

7.8.2. Установка на крыше дома индивидуальных антенн для телевизоров. п. 5.6.23. Правил и норм ТЭ

7.9. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников эксплуатирующей компании в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-, гидроизоляции, элементов общедомовых систем водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения.

7.10. При производстве ремонтных работ необходимо соблюдать следующие требования:

- в полу по периметру каждого помещения находятся трубы отопления, поэтому не допускается сверление, пробивание отверстий, забивание гвоздей в зоне трубопроводов;
- запрещается замуровывать технологические лочки, производить врезки



дополнительного оборудования в стояки общего пользования;

- монтаж дополнительных электросетей и электрооборудования производить по проекту, разработанному лицензированной организацией на основе существующих технических условий.

**7.11.** В целях пожарной безопасности **запрещается** установка перегородок и дополнительных дверей на лестничных площадках и в коридорах общего пользования.

**7.12** В целях обеспечения комфортного проживания граждан **запрещено производить шумные ремонтно-строительные работы с 13.00 до 15.00 и с 19.00 до 09.00 в будние дни и круглосуточно в выходные и праздничные дни.**

## **8. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования**

**8.1.** В случае обнаружения собственниками неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования, относящегося к общему имуществу, необходимо немедленно сообщить об этом в Управляющую организацию.

**8.2.** Если неисправность оборудования, относящегося к общему имуществу, наступила в результате небрежного отношения к нему либо иных действий со стороны собственника последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлен как Управляющей организацией, так и самим собственником по согласованию сторон.

**8.3.** Собственнику необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования.

### **8.3.1. Утечка воды внутри помещения:**

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода,
- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно уведомить об этом Управляющую организацию,
- вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения,
- не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован,
- не производить самостоятельно ремонтные работы.

### **8.3.2. Затопление помещения извне:**

- установить источник затопления: если это крыша – необходимо уведомить об этом Управляющую организацию и предохранить вещи от порчи; если это помещение, расположенное над Вашим помещением – немедленно связаться с собственником данного помещения для остановки течи, в случае отсутствия собственника помещения – связаться с Управляющей организацией.

### **8.3.3. Неисправность электросети:**

- установить, повреждена ли электросеть только в помещении собственника или во всем доме;
- уведомить Управляющую организацию о повреждениях электросети.

**ПРИМЕЧАНИЕ:** При возникновении аварийной ситуации в ночное время, в выходные или праздничные дни, персонал Управляющей организации осуществляет только ликвидацию аварийной ситуации (перекрытие стояка водоснабжения; отключение электроснабжения поврежденной линии и пр.); выполнение ремонтных работ осуществляется в рабочее время в первый рабочий день после наступления аварийного случая.

## **9. Правила установки сплит-систем.**

**9.1** В связи с конструктивными особенностями фасада здания проектом дома определены специальные места для установки сплит-систем.

**9.2** Для размещения сплит-систем, на фасаде здания застройщиком установлены специальные кронштейны. Собственники обязаны производить установку сплит-систем согласно проекту. Установка сплит-систем в других местах фасада категорически запрещена.

**9.3** Трассы отвода конденсата, электрического провода и фреонпровода к внешнему блоку, должны проходить только внутри квартиры.

**9.4** В связи с конструктивными особенностями фасада здания при проведении работы по установке сплит-систем просим обращаться в организации через согласование с Управляющей компанией.

**9.5** Нарушители несут ответственность в соответствии с Кодексом Волгоградской области об административной ответственности.

**Управляющая организация:**

ООО «Управляющая компания «7 ветров»

Ю.Г. Золотовский



**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**о согласии на обработку персональных данных**

Кому: ООО «Управляющая компания «7 Ветров»  
Куда: 400075, г. Волгоград, ул. Шекснинская 95, п. 193

Я, нижеподписавшийся \_\_\_\_\_ (далее - Субъект)  
(Фамилия, Имя, Отчество)  
паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
(дата выдачи и название выдавшего органа)

дата рождения \_\_\_\_\_ место рождения \_\_\_\_\_

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим даю свое согласие ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (далее - Оператор) на обработку моих персональных данных, к которым относятся:

фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения;  
адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;  
серия и номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;

сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

иные персональные данные, которые необходимы Оператору для исполнения договора управления.

Персональные данные обрабатываются Оператором в целях исполнения договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Управляющей компанией хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания Субъекта, в том числе:

– регистрации и обработки сведений, необходимых для начисления жилищно-коммунальных платежей;

– регистрации обращений, жалоб, заявлений граждан, сбора, систематизации, обработки и хранения информации о собственниках помещений, потребителей ЖКУ, временных жильцах МКД, фактически проживающих в доме;

– обеспечения получения субсидий на содержание и ремонт общего имущества;

– получения предоставленных льгот физическим лицам по оплате ЖКУ;

– передачи информации в государственные органы Российской Федерации в порядке, предусмотренным действующим законодательством;

– а также иных целях, необходимых для осуществления Оператором, возложенных на него обязанностей в рамках договора управления, одной из сторон которого является Субъект.

Настоящее согласие субъекта на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия Договора управления, а также срока исковой давности с момента расторжения Договора управления и иными требованиями законодательства РФ. По истечении сроков хранения таких документов они подлежат уничтожению.

Я оставляю за собой право отозвать в любой момент согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной Оператору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: 400075, г. Волгоград, ул. Шекснинская 95, пом. 193, либо вручен лично под расписку представителю Оператора.

Подтверждаю, что ознакомлен (а) с Положением оператора об обработке персональных данных, а также нормами Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены. Оператор гарантирует, что обработка моих личных данных осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Настоящее согласие распространяет свое действие с момента вступления в силу Договора Управления.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_