

Приложение № 1  
к договору управления МКД  
по адресу: г. Брянск, ул. им. А.М. Рекункова, дом №6  
№ 15 от «03» марта 2020 г.

## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ОБСЛУЖИВАЕМОГО УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (общее имущество многоквартирного дома).

В состав общего имущества входят внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры в местах общего пользования, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.

В состав общего имущества входят внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических устройств, систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Данный перечень объектов, входящих в состав общего имущества собственников многоквартирного дома, является примерным.

Управляющая организация:

ООО «Коммунальная ремонтно-эксплуатационная служба»



Директор ООО «КРЭС»

В.А. Карбовский

Собственники помещений, поставившие свои подписи в **Приложении №9** к настоящему договору.

**Примерный перечень работ по содержанию МКД  
для составления плана работ на планируемый период и расчета платы за содержание МКД**  
*Стоимость работ определяется согласно принятой Управляющей организацией методике, а также по средним сметным расценкам по ТЕРр (территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы)*

Виды работ	Периодичность
<b>I. Работы по содержанию</b>	
<b>I.1. Содержание общего имущества жилого дома:</b>	
<b>а) фундаменты, стены, перекрытия и фасады</b>	
плановые осмотры	два раза в год
отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки)	по мере выявления в течение пяти суток с немедленным ограждением опасных зон
восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, подъездных указателей и других элементов визуальной информации	по мере выявления
укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности
<b>б) крыши и водосточные системы:</b>	
плановые осмотры	два раза в год
уборка мусора и грязи с кровли	два раза в год
удаление снега и наледи с кровель	в зимний период по мере необходимости
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по мере выявления
укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере выявления в течение пяти суток
прочистка системы внутреннего водостока от засорения	по мере выявления в течение двух суток
ремонт и закрытие люков и входов на технический этаж	один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления
проверка исправности оголовков вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	два раза в год
<b>в) оконные и дверные заполнения</b>	
Плановые осмотры	два раза в год
проверка и поддержание целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, установка или ремонт оконной, дверной арматуры.	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов в течение одних суток - зимой, в течение трех суток - летом
укрепление или регулировка пружин на дверях	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов: в зимнее время - в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток
закрытие выходов на техэтаж и кровлю, подвальных дверей, металлических решеток и на замки	по мере выявления
закрытие и раскрытие продухов	два раза в год
<b>г) вентканалы:</b>	
осмотр и очистка вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин)	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону (по мере выявления)
проверка вентиляционных каналов кухонь, санузлов и ванных комнат	1 раз в год
<b>д) внешнее благоустройство:</b>	
проверка состояния отмостки для выявления возможных признаков неравномерности просадки	два раза в год
плановые осмотры детских игровых и спортивных	два раза в год

площадок	
мероприятия по уходу за зелеными насаждениями: обрезка веток деревьев и кустарников (на территории, определенной техническим паспортом домовладения)	два раза в год
<b>с) санитарная уборка жилищного фонда:</b>	
влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей	5 дней в неделю
влажное подметание коридоров, мытье коридоров	4 раза в месяц
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	1 раз в неделю
мытьё лестничных площадок и маршей нижних 3 – х этажей, коридоров 1 – го этажа, мытьё пола кабины лифта	5 дней в неделю
мытьё лестничных площадок и маршей выше 3 – х этажей	1 раз в неделю
мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, поручней, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год в весенний период
проведение работ по дератизации и дезинсекции подвалов, мест общего пользования	по мере необходимости
Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см в дни снегопада	5 дней в неделю
Подметание свежесвыпавшего снега толщиной свыше 2 см в дни снегопада	через каждые 3 часа
Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Подметание территории в дни без снегопада	5 дней в неделю
Уборка территории от наледи и льда перед входом в подъезды	1 раз в 2 суток
Посыпка территории пескосолевой смесью в местах прохода (во время гололёда)	2 раза в сутки
Очистка урн от мусора (в течении года)	5 дней в неделю
Промывка урн (в течении года)	1 раз в месяц
уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение	по мере необходимости
Подметание территории в дни без осадков	5 дней в неделю
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток
Поливка газонов, зелёных насаждений	по мере необходимости
уборка мусора с газонов	1 раз 2 суток
сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории	по мере необходимости, но не реже 2 раз в весенне – летний период
<b>1.2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:</b>	
<b>а) центральное отопление:</b>	
сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, не включая жилые помещения	два раза в год
обход и осмотр технического состояния тепловых узлов и контроль за параметрами теплоносителя в отопительный период	ежедневно
обход и осмотр системы ц.о. в местах общего пользования(подъезды, подвал, техэтаж) в отопительный период	два раза в неделю
проверка исправности запорно – регулировочной арматуры ц.о. в отопительный период	два раза в месяц
консервация и расконсервация системы центрального отопления	два раза в год
замена и ремонт отдельных участков и элементов	планово - один раз в год при сезонной

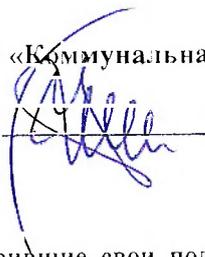
системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухооборной и регулировочной арматуры	подготовке, по мере выявления
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	по мере возникновения неисправностей незамедлительно
наладка, регулировка системы с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения	один раз в год, по мере выявления
обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования	согласно паспортных данных ПУ
уплотнение сгонов; устранение неплотностей резьбовых соединений	по мере выявления дефекта
гидропневматическая промывка (с 3-5 кратным заполнением и сбросом воды) и гидравлическое испытание системы отопления дома	один раз в год
слив воды и наполнение водой системы отопления	по мере выявления дефектов
утепление трубопроводов в техническом подполье и на техническом этаже	по мере выявления дефектов
снятие показаний ОДПУ	ежемесячно
<b>б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:</b>	
сезонные обходы и осмотры систем, не включая жилые помещения	два раза в год
проверка параметров, осмотр систем х.в.с., г.в.с. и водоотведения в местах общего пользования (в подвале и на техэтаже)	один раз в неделю
проверка исправности запорно - регулировочной арматуры систем х.в.с. и г.в.с.	2 раза в месяц
осмотр, контроль исправности, обслуживание общедомовых узлов и приборов учёта х.в.с. и г.в.с.	один раз в месяц
ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), не включая жилые помещения	планово -- один раз в год по мере выявления
устранение неплотностей резьбовых соединений, не включая жилые помещения	по мере выявления
прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки	по мере выявления
устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежаках), включая жилые / нежилые помещения	по мере выявления, немедленно
выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов	по мере выявления
гидропневматическая промывка (с 3 – 5 кратным заполнением и сбросом воды) систем х.в.с. и г.в.с. за исключением квартирной разводки	1 раз в год
утепление трубопроводов	по мере выявления
проверка исправности канализационной вытяжки	1 раз в год
профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети	2 раза в год
устранение засоров общедомовой канализационной сети	по мере выявления
утепление трубопроводов в подвале и техэтаже	по мере выявления
обслуживание системы противопожарного водопровода и насосов	1 раз в год
снятие показаний ОДПУ и ИПУ водоснабжения	Ежемесячно 2 раза в год
<b>в) электроснабжение:</b>	
обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ	по графику
Осмотр вводных распределительных устройств вводных шкафов, начиная со входных зажимов	один раз в месяц

питающих кабелей, с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	
обход и осмотр внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей (насосы, лифты, АЗУ, системы пожарной сигнализации и дымоудаления) с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	ежедневно
обход и осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	еженедельно
обход и осмотр осветительных установок в местах общего пользования и придомовой территории	еженедельно
обход и осмотр электрической сети в подвале и т/этаже, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков.	2 раза в месяц
замена перегоревших электроламп в местах общего пользования	по мере необходимости
замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительное устройство, а также выключателей, потолочных и настенных патронов	по мере выявления в течении 3 часов, в течении 7 суток
укрепление выключателей, плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере выявления в течении 7 суток
очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	4 раза в год
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере выявления нарушений
снятие показаний ОДНУ и ИПУ электроэнергии	ежемесячно
проверка заземления электрокабелей	1 раз в год
замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года
<b>г) специальные общедомовые технические устройства:</b> -техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной сигнализации; -техническое обслуживание лифтового оборудования; -страхование лифтового оборудования; -техническое освидетельствование лифтового оборудования.	по отдельному договору со специализированным предприятием, по графику, и дополнительным финансированием материальных затрат, связанных с выполнением ремонтных работ
проверка на отсутствие деформаций, повреждений, исправности запирающих устройств у почтовых ящиков и досок объявлений и поддержание их в рабочем состоянии	2 раза в год
<b>1.3. Аварийное обслуживание:</b> - аварийная служба 324-324 Стоимость услуг аварийной службы соответствует стоимости по заключённым договорам с контрагентами	
<b>а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:</b>	
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
<b>б) центральное отопление:</b>	
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, н включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
<b>в) электроснабжение:</b>	

замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения)	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
Замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
<b>г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:</b>	
земляные работы	по необходимости
откачка воды из подвала (т/камер, т/трасс, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности)	по необходимости
вскрытие полов, ниш, пробивка отверстий и борозд над скрытыми инженерными коммуникациями (в т.ч. монтаж и демонтаж канальных плит) с последующей заделкой	по необходимости
отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по необходимости

Управляющая организация: ООО «Коммунальная ремонтно-эксплуатационная служба»

Директор ООО «КРЭС»



Карбовский В.А.

М.П.

Собственники помещений, поставившие свои подписи в приложении № 9 «Реестр собственников жилых помещений» к настоящему договору.

**Примерный перечень работ по текущему ремонту МКД**  
для составления плана работ на планируемый период и расчета платы за текущий ремонт МКД  
(стоимость работ определяется по ТЕРР (территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы))

1. Работы по текущему ремонту	Периодичность
<b>1.1. Фундаменты:</b>	
заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, Сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по решению общего собрания Собственников
устройство и ремонт вентиляционных продухов	
восстановление прямиков, входов в подвалы	
<b>1.2. Фасады:</b>	
заделка трещин, расшивка швов кирпичных стен	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по решению общего собрания Собственников
восстановление отдельных карнизов, козырьков	
ремонт (восстановление) штукатурки	
утепление промерзающих участков стен	
замена покрытий, выступающих частей по фасаду.	
Замена сливов на оконных проемах	
ремонт и окраска фасадов	
<b>1.3. Перекрытия:</b>	
заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
<b>1.4. Крыши:</b>	
ремонт и частичная замена участков рулонных кровель	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
замена участков напаветных решеток, стремянок, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления	
восстановление вентиляционных коробов	
ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия	
ремонт слуховых окон и выходов на крыши	
<b>1.5. Оконные и дверные заполнения:</b>	
смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
ремонт металлических входных дверей	
установка доводчиков пружин, упоров и пр.	
смена оконных и дверных приборов	
<b>1.6. Стены и перегородки:</b>	
усиление, смена отдельных участков перегородок	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не
заделка трещин перегородок	
восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки в подъездах, технических помещениях.	

в других общедомовых вспомогательных помещениях:	
заделка отверстий, гнезд, борозд	более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.	
<b>1.7. Лестницы, балконы, крыльца (зонги - козырьки) над входами в подъезды, подвалы</b>	
заделка выбоин, трещин ступеней бетонных лестниц и площадок	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	
частичная замена и укрепление металлических перил	
заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных ограждений	
восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подвалы	
восстановление приямков, входов в подвалы	
устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал	
<b>1.8. Внутренняя отделка:</b>	
выполнение косметического ремонта лестничных площадок	один раз в пять лет (по мере необходимости)
все виды отделочных и работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах)	по мере выявления дефектов (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в здании)
<b>1.9. Центральное отопление:</b>	
смена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. в наружных пределах границ эксплуатационной ответственности), секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры	один раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в здании)
утепление труб, приборов	
восстановление разрушенной тепловой изоляции	
<b>1.10. Холодное и горячее водоснабжение:</b>	
уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), восстановление разрушенной изоляции трубопроводов (за исключением внутриквартирной разводки)	один раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в жилом здании)
смена запорной арматуры общей внутридомовой сети, включая запорную арматуру в жилых помещениях вследствие истечения срока их службы	по мере выявления неисправностей
замена внутренних пожарных кранов и пожарных водопроводов	по мере выявления неисправностей
замена и установка общедомовых приборов учета холодного и горячего водоснабжения	
<b>1.11. Канализация:</b>	
ремонт и замена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), фасонных	по плану (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в здании), по мере выявления

частей, сифонов, трапов, ревизий, кроме квартирной разводки	дефектов
<b>1.12. Электроснабжение и электротехнические устройства</b>	
замена и ремонт неисправных участков общедомовой электрической сети здания (в т.ч. наружные электросети в пределах границ эксплуатационной ответственности)	по мере выявления неисправностей (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема сетей в жилом здании)
замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки, светильники) в местах общего пользования	
замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов и другого электрооборудования в местах общего пользования	
замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания	
<b>1.13. Вентиляция:</b>	
ремонт и восстановление работоспособности вентиляционных каналов в помещениях кухни, ванн и санузлов жилых помещений	по мере выявления неисправностей (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема сетей в жилом здании)
ремонт и восстановление вентиляционных коробов в чердачном помещении и оголовков вентиляционных шахт на кровле	
<b>1.14. Специальные общедомовые технические устройства:</b>	
ремонт и замена отдельных элементов систем дымоудаления и пожаротушения	по договору со специализированной организацией (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), в соответствии с требованиями технической нормативной документации на системы и оборудование, по мере выявления дефектов
ремонт и замена лифтового оборудования	
<b>1.15. Внешнее благоустройство:</b>	
ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток по периметру здания	по плану (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема), по мере выявления дефектов
обрезка ветвей деревьев и кустарников, посадка зеленых насаждений, восстановление газонов	по плану и по мере необходимости

Управляющая организация: ООО «Коммунальная ремонтно-эксплуатационная служба»

Директор ООО «КРЭС»



Карбовский В.А.

М.П.

Собственники помещений, поставившие свои подписи в приложении № 9 «Реестр собственников жилых помещений» к настоящему договору.

### **Перечень услуг и работ по управлению МКД**

1. Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).

2. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.

3. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких:

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.

4. Организация собственниками помещений в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

5. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении

коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, а также необходимых для приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД до момента фактического перехода собственников помещений на прямые расчеты с РСО.

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

7. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

начисление лично или по договору с платежным агентом обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ.

8. Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

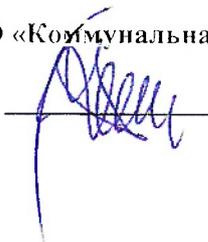
раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

Управляющая организация: ООО «Коммунальная ремонтно-эксплуатационная служба»

Директор ООО «КРЭС»



Карбовский В.А.

М.П.

Собственники помещений, поставившие свои подписи в приложении № 9 «Реестр собственников жилых помещений» к настоящему договору.

**ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ,  
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ СОБСТВЕННИКАМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:  
ул. им. А.М. Рекунова, 4**

1. Электроснабжение сетевое	Предоставляется
2. Отопление (центральное)	Предоставляется
3. Центральное холодное водоснабжение (центральное)	Предоставляется
4. Горячее водоснабжение (центральное)	Предоставляется
5. Водоотведение (центральное)	Предоставляется
6. Обращение с ТКО	Предоставляется

Управляющая организация: ООО «Коммунальная ремонтно-эксплуатационная служба»

Директор ООО «КРЭС»



Карбовский В.А.

М.П.

Собственники помещений, поставившие свои подписи в приложении № 9 «Реестр собственников помещений» к настоящему договору.

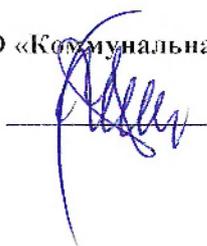
### Границы и зоны эксплуатационной ответственности

Зона эксплуатационной ответственности Управляющей компании	Зона эксплуатационной ответственности Собственника помещения
1	2
Система холодного и горячего водоснабжения	
Внутридомовая система холодного и горячего водоснабжения от границы эксплуатационной ответственности УК и РСО до отсекающей арматуры (первый вентиль) на ответвлении от стояков холодного и горячего водоснабжения, включая первый вентиль в помещении собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках.	Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после отсекающей арматуры (первый вентиль на ответвлении от стояков) или после первого сварного соединения на стояках (при отсутствии вентилей), водопотребляющее оборудование в помещении собственника.
Система электроснабжения	
Внутридомовая система электроснабжения от границы эксплуатационной ответственности УК и РСО до точки присоединения к приборам индивидуального учета электроэнергии собственника.	Сети электроснабжения внутри помещения собственника, энергопотребляющие приборы, включая приборы индивидуального учета электроэнергии.
Система водоотведения (канализации)	
Внутридомовая система водоотведения от границы эксплуатационной ответственности УК и РСО до крестовины или тройника канализационного стояка в помещении собственника, включая крестовину или тройник.	Трубопроводы канализации внутри помещения собственника от крестовины или тройника канализационного стояка.
Система централизованного отопления	
Внутридомовая система центрального отопления от границы эксплуатационной ответственности УК и РСО до ответвления от стояков внутри помещения собственника к обогревающим элементам до запорного устройства или до первого сварного шва.	Запорное устройство, участок трубопровода, прибор учета тепловой энергии и отопительный прибор (при наличии запорного устройства и ИПУ).

Управляющая организация: ООО «Коммунальная ремонтно-эксплуатационная служба»

Директор ООО «КРЭС»

М.П.



Карбовский В.А.

Собственники помещений, поставившие свои подписи в приложении № 9 «Реестр собственников жилых помещений» к настоящему договору.

## Приложение №8

к договору управления

№ 15 от 03 марта 2020 г.

по адресу: г. Брянск, ул. им. А.М. Рекункова  
дом № 6

### Планируемая цена на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2020г.

Общая площадь квартир 12305,30 кв.м.

Наименование работ	Ед. изм.	объем выполняемых работ	Итого расходов (гр.9+гр.10) (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади квартир в месяц (руб./кв.м.)
	1			2
<b>УБОРКА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>				
<b>АСФАЛЬТ</b> Подметание земельного участка в весенне-осенний период. Сдвигка и подметание снега при снегопаде, посыпка территории песком во время гололеда.	кв.м.	X	419528,14	2,84
1 класс	кв.м.	3723	323396,94	2,19
2 класс	кв.м.	939	96131,20	0,65
3 класс	кв.м.	0	0,00	0,00
<b>ГАЗОН</b> Уборка листьев и сучьев с газона. Уборка мусора с газона	кв.м.	1971	20719,58	0,11
<b>ГРУНТ</b> Подметание земельного участка в весенне-осенний период. Сдвигка и подметание снега при снегопаде, посыпка территории песком во время гололеда.	кв.м.	707	95269,32	0,65
<b>ИТОГО</b>			535517,03	3,63
<b>УБОРКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (э/клетки)</b>				
Подметание полов во всех помещениях общего пользования. Влажная уборка мест общего пользования, мытье окон (в соответствии с периодичностью выполняемых работ)	кв.м.	2156	576070,92	3,90
<b>ИТОГО Содержание</b>			1111587,95	7,53
Наименование работ	Ед. изм.	объем выполняемых работ	Итого расходов (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади квартир в месяц (руб./кв.м.)
	1			
проверка ветканалов 1 раз в год. (норма времени 0,2 чел/час.)	кол-во квартир	240	11917,32	0,08
<b>ВСЕГО УСЛУГИ СДБК</b>				0,08
<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ:</b>				
Наименование работ	В соответствии с видами работ	объем выполняемых работ	Итого расходов (гр.9+гр.10) (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади квартир в месяц (руб./кв.м.)

Итого текущий ремонт	X	835977.59	5,66
Аварийное обслуживание и диспетчеризация			0,84
РАСХОДЫ по УПРАВЛЕНИЮ			3,00
УСЛУГИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ:			
Освидетельствование лифтов (один раз в год)			0,07
Обслуживание лифтов (круглосуточно)			2,42
Страхование лифтов (один раз в год)			0,06
Обслуживание противопожарной сигнализации дымоудаления (круглосуточно)			0,81
ИТОГО			3,36
Цена на содержание и текущий ремонт на 1 кв.м. общей площади квартир в месяц (руб./кв.м.)			20,47

Примечание: цена по управлению, содержанию и обслуживанию общего имущества за 1 м2 для нежилых помещений складывается без учета затрат по обслуживанию лифтового оборудования

Управляющая организация: ООО "ЖК коммунальная ремонтно-эксплуатационная служба"

Директор ООО "КРЭС"  
м.п.

 Карбовский В.А.

Собственники помещений, поставившие свои подписи в приложении № 9 "Реестр собственников жилых помещений" к настоящему договору

Приложение № 10  
к договору управления МКД  
по адресу: г. Брянск, ул. им. А.М. Рекункова, дом № 6  
№ 15 от 03 марта 2020 года

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА  
ОТЧЕТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**1. Общие сведения о многоквартирном доме**

1	Адрес многоквартирного дома	
2	Год постройки дома	
3	Количество этажей	
4	Количество подъездов	
5	Количество квартир	
6	Количество мусорокамер	
7	Площадь	
<i>a</i>	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами, и лестничными клетками	
<i>б</i>	жилых помещений (общая площадь квартир)	
<i>в</i>	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
<i>г</i>	оплачиваемая площадь, в т.ч. нежилая	
8	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
9	Уборочная площадь общих коридоров	
10	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, технические подвалы)	
11	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
12	Площадь придомовой территории	
13	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

2. Сведения по отдельному учету доходов и расходов МКД по адресу \_\_\_\_\_ за период \_\_\_\_\_

Наименование статей доходов и расходов	Тыс. руб.
Остаток средств на начало года – Всего:	
<b>ДОХОДЫ ВСЕГО:</b>	
Оплачено населением по статье содержание и текущий ремонт	
Доход от установки телекоммуникационного оборудования и прочие	
Доходы от СОИД (хвс, гвс, электроэнергия, водоотведение)	
<b>РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД (1+2+3+4+5)</b>	
<b>1. Расходы по управлению МКД</b>	
<b>2. Расходы на текущий ремонт МКД</b>	
2.1 Расходы по выполненным работам	
2.2 Расходы по плановым обходам и осмотрам	
2.3. Оплата подрядным организациям, в том числе:	
- транспортные расходы	
- прочие расходы	
<b>3. Специализированные организации</b>	
- аварийное обслуживание	
- содержание лифтов	
- освидетельствование лифтов	
- страхование лифтов	
- противопожарная сигнализация и дымоудаление	
<b>4. Расходы по содержанию МКД</b>	
4.1. Содержание придомовой территории	
4.2. Содержание и уборка мест общего пользования (л/клетки)	
4.3 Проверка дымоходов и вентканалов	
4.4. Расходы на СОИД (хвс, гвс, электроэнергия, водоотведение)	
4.5 Оплата подрядным организациям, в том числе	
- транспортные расходы	
- прочие расходы	
<b>5. Расходы по договорам с ООО «РИЦ» Брянской области</b>	
<b>ОСТАТОК СРЕДСТВ ПО ДОМУ</b>	

Управляющая организация: ООО «Коммунальная ремонтно-эксплуатационная служба»

Директор ООО «КРЭС»

М.П.

Карбовский В.А.

Собственники помещений, поставившие свои подписи в приложении № 9 «Реестр собственников жилых помещений» к настоящему договору

12



## **ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ в МКД**

Настоящие Правила (далее по тексту – «Правила») разработаны на основании Жилищного кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от «13».08.2006г.

Основные понятия, используемые в Правилах.

Многоквартирный дом (далее по тексту – «МКД») - жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. им. А.М. Рекункова д. № 6:

ООО «Коммунальная ремонтно-эксплуатационная служба» – Управляющая компания, осуществляющая на основании гражданско-правовых договоров, заключенных с Собственниками помещений на управление МКД, включающее в себя управление, обслуживание и ремонт помещений общего имущества Собственников помещений МКД, а также предоставление Собственникам помещений коммунальных услуг.

### **1. Общие положения**

1.1. Выполнение настоящих Правил является обязательным для:

- Собственников помещений МКД;
- лиц, проживающих совместно с Собственниками квартир МКД;
- арендаторов (нанимателей) помещений в МКД;
- других лиц, находящихся в МКД по приглашению Собственников помещений либо лиц, проживающих совместно с ними, либо арендаторов (нанимателей) помещений;
- лиц, находящихся в МКД на основании гражданско-правовых договоров, заключенных с Собственниками помещений либо арендаторами (нанимателями), и выполняющих предусмотренные такими договорами работы и услуги.

1.2. Собственник, заключивший гражданско-правовой договор с арендатором (нанимателем) принадлежащего ему помещения, либо пригласивший третьих лиц, обязан ознакомить указанных лиц с настоящими Правилами и требовать надлежащего исполнения Правил.

1.3. Собственник помещения несет гражданско-правовую ответственность перед другими Собственниками помещений Жилого комплекса за надлежащее исполнение Правил лицами, проживающими совместно с ним, арендаторами (нанимателями) принадлежащего ему помещения, другими лицами, находящимися на территории МКД по приглашению Собственника.

1.4. Проживание Собственника помещения в другом месте, а также передача права пользования помещением (квартирой) третьим лицам не освобождают его от обязанностей, налагаемых действующим законодательством РФ и данными Правилами.

### **2. Права и обязанности**

Собственников помещений МКД, а также лиц, проживающих совместно с Собственниками помещений, арендаторов (нанимателей) помещений

2.1. Лица, проживающие совместно с Собственником помещения, пользуются всеми полагающимися ему правами, и при этом обязаны выполнять предусмотренные настоящими Правилами требования.

Наниматели (арендаторы) помещений МКД обязаны выполнять все установленные Правилами требования по эксплуатации помещений и вправе реализовать права пользователей помещений с учетом ограничений, прямо установленных настоящими Правилами.

- 2.2. Собственники помещений имеют право:
- 2.2.1. Владеть, пользоваться и в установленных действующим законодательством РФ пределах распоряжаться общим имуществом Собственников помещений МКД.
  - 2.2.2. Участвовать в управлении МКД.
  - 2.2.3. Вносить предложения по улучшению использования и обеспечению сохранности общего имущества МКД.
  - 2.2.4. Предоставлять во владение и (или) пользование принадлежащие им на праве собственности помещения третьим лицам на основании договоров найма, безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическим лицам - на основании договоров аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных действующим законодательством.
  - 2.2.5. Оказывать посильное содействие в ликвидации последствий аварийных и чрезвычайных ситуаций на территории МКД, участвовать в мероприятиях по их предупреждению.
- 2.3. Собственники помещений обязаны:
- 2.3.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома. Доля обязательных расходов Собственника на содержание общего имущества Многоквартирного дома определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме и пропорциональна размеру общей площади помещения Собственника.
  - 2.3.2. Своевременно оплачивать коммунальные услуги, нести расходы по содержанию и ремонту принадлежащих Собственникам помещений.
  - 2.3.3. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт принадлежащих им помещений. При проведении ремонтных работ руководствоваться положениями Раздела 5 настоящих Правил.
  - 2.3.4. При эксплуатации помещений соблюдать правила пожарной безопасности:
    - не производить загромождения (захламления) коридоров, проходов, запасных выходов, лестниц и др. помещений Многоквартирного дома;
    - не демонтировать и не повреждать элементы пожарной сигнализации (пожарные датчики, ручные извещатели) в помещениях Собственников и в помещениях общего пользования;
    - выполнять требования, указанные в Разделе 6 Правил.
  - 2.3.5. Соблюдать правила техники безопасности при эксплуатации находящегося в личной собственности имущества, не допускать нарушения требований экологической безопасности.
  - 2.3.6. Допускать представителей Службы эксплуатации и привлеченных Службой эксплуатации организаций, имеющих право на работу с приборами учета потребления электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и слаботочных сетей для устранения возникших аварий, а также для осмотра инженерного, санитарно-технического и иного оборудования, установленного в помещении.
  - 2.3.7. При обнаружении неисправностей установленного в помещениях инженерного, санитарно-технического, электротехнического и другого оборудования либо возникновении аварий незамедлительно сообщить об этом в Управляющую организацию, в управлении которой находится МКД, а при необходимости, в аварийную службу муниципального образования (скорую помощь, пожарную службу).
  - 2.3.8. Соблюдать правила пользования водопроводом и системой водоотведения, а также не допускать нерационального расхода водопроводной воды, постоянного потока при водопользовании, утечек через водоразборное оборудование.
  - 2.3.9. Соблюдать правила по надлежащему санитарно-гигиеническому содержанию помещения.
  - 2.3.10. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования Собственников помещений Многоквартирного дома.
  - 2.3.11. Складевать бытовой мусор на специально оборудованных площадках в контейнерах, предназначенных для сбора бытового мусора. Не складывать мусор в местах общего пользования Собственников помещений Многоквартирного дома.
  - 2.3.12. Строительный мусор и отходы, образовавшиеся в результате проведения ремонтных работ в помещении, складывать исключительно в контейнерах, заказанных Собственником за собственный счет. За собственный счет вывезти заполненные строительным мусором контейнеры с территории МКД с целью недопущения нарушения действующих санитарных требований и норм.
  - 2.3.13. Производить мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел за пределами Жилого комплекса.

2.3.14. В целях предотвращения вредного воздействия на здоровье жителей Жилого комплекса и окружающую среду опасных отравляющих веществ и взрывоопасных материалов не провозить указанные вещества и материалы на территорию МКД, а в случае несанкционированного провоза другими Собственниками помещений (если об этом стало известно) сообщать об имевших место нарушениях в Управляющую компанию и органы внутренних дел.

2.3.15. При необходимости оказывать содействие в проведении аварийно-спасательных и других неотложных работ на территории МКД, если это не угрожает жизни и здоровью Собственника и иных лиц.

2.3.16. Для сохранения единого архитектурного облика Жилого комплекса не производить без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Жилого комплекса.

2.3.17. Бережно относиться к объектам благоустройства Жилого комплекса, зеленым насаждениям, малым архитектурным формам, уличным и придомовым осветительным устройствам и иному общему имуществу.

2.3.18. При предполагаемом отсутствии в помещении (квартире) более 15 (Пятнадцати) календарных дней сообщать в Управляющую компанию номера телефонов близких родственников или знакомых, с которыми можно связаться при возникновении аварийной ситуации в помещении Собственника, а также предпринять меры по предотвращению возникновения аварийных и внештатных ситуаций в помещении:

- перекрыть запорную арматуру, минимально удаленную от стояков горячего и холодного водоснабжения;

- отключить защитные автоматы в электрощите (кроме автомата, питающего системы безопасности и видеонаблюдения);

- плотно закрыть окна и двери в помещении.

2.4. Собственникам помещений, проживающим совместно с ними лицам, а также арендаторам, нанимателям помещений, запрещается:

2.4.1. Использовать жилые помещения для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания) либо в производственных целях.

2.4.2. Производить строительные и отделочные работы в помещениях с нарушениями положений, установленных Разделом 5 настоящих Правил.

2.4.3. Переоборудовать инженерные сети, расположенные в помещениях, без предварительного согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке.

2.4.4. Устанавливать, подключать и использовать в помещении электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические возможности внутримодовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям по безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

2.4.5. Хранить в помещениях бензин, автомасла, химические реактивы, ядохимикаты, отравляющие вещества и другие агрессивные и воспламеняющиеся жидкости; использовать для их утилизации канализационные системы, общие помещения дома, мусоросборные контейнеры и территорию МКД.

2.4.6. Выбрасывать ядовитые и сильно пахнущие химические вещества на территории Жилого комплекса. Осуществлять сброс мусора, бытовых и строительных отходов в систему водоотведения.

2.4.7. Вырубать деревья, кустарники на территории МКД, повреждать газоны, цветники и клумбы.

2.4.8. Нарушать установленный действующим законодательством порядок организации собраний, митингов, демонстраций, шествий и пикетирований на территории МКД.

2.4.9. Нарушать, установленные административным законодательством РФ требования о запрете появления в общественных местах МКД в состоянии опьянения, оскорбляющем человеческое достоинство и общественную нравственность.

### **3. Порядок проезда транспортных средств и его парковки на территории МКД.**

3.1. Дороги на территории Жилого комплекса предназначены преимущественно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории МКД грузового и специальной тяжелой техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов,

уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

3.2. Въезд и нахождение на территории МКД грузовых машин для перевозки имущества жителей Жилого комплекса, а также для обеспечения ремонтно-строительных работ, возможен по согласованию с Управляющей компанией.

3.3. Водители, паркующие автомобили на территории МКД, не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда специального транспорта. Запрещается парковка машин на дорогах, пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах.

3.4. Водители обязаны соблюдать на территории МКД скоростной режим: не более 5 км/час.

#### **4. Порядок доступа в помещения Собственников.**

4.1. Доступ в помещение Собственника осуществляется только с его личного согласия.

4.2. В случае возникновения необходимости в проверке состояния (ремонта или замены) инженерного и иного оборудования, установленного в помещении Собственника, доступ в принадлежащее ему помещение представителями Управляющей компании производится с его согласия либо на основании разрешения лиц, проживающих с ним совместно, либо на основании разрешения нанимателя (арендатора) помещения.

4.3. При чрезвычайных обстоятельствах (авариях, пожарах, затоплениях), создающих угрозу жизни и здоровью иных Собственников помещений МКД, третьим лицам, а также создающих угрозу повреждения общего имущества МКД и третьих лиц, доступ в помещение Собственника может быть произведен без предварительного с ним согласования в установленном законодательством порядке, но с обязательным последующим уведомлением Собственника о причинах прохода в принадлежащее ему помещение.

#### **5. Правила проведения ремонтных работ в помещениях Собственников.**

5.1. Собственник помещения имеет право производить ремонтные работы в принадлежащем ему помещении после подписания Акта приема-передачи помещения и договора управления многоквартирным домом.

5.2. При производстве в помещении строительных работ, включающих в себя его переустройство и (или) перепланировку, а именно:

- установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующих внесения в технический паспорт помещения;

- изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения, Собственник обязан:

5.2.1. Выполнить требования действующего законодательства по предварительному согласованию переустройства (перепланировки) помещения в органе местного самоуправления (п.1 ст. 26 Жилищного кодекса РФ), а также согласование проекта переустройства (перепланировки) помещения с Управляющей организацией.

5.2.2. Назначить ответственного представителя строительной организации (имеющей допуск к проведению соответствующих видов строительных работ), привлеченной для проведения ремонтных работ, направив соответствующее заявление в Управляющую компанию. Ознакомить ответственного представителя строительной организации с техническими условиями.

5.3. Завершение строительных работ, включающих переустройство и (или) перепланировку помещения, должно быть подтверждено актом приемочной комиссии, оформленным в установленном порядке.

5.4. При производстве строительных и отделочных работ Собственник обязан соблюдать время производства шумовых работ:

- в будние дни с 9 00 до 18 00 с перерывом с 13 00 до 15 00;

- в выходные и праздничные дни с 12 00 до 18 00 с перерывом с 13 00 до 15 00.

5.5. При проведении строительных (ремонтных) работ в помещениях Собственникам запрещается:

- осуществлять переустройство и (или) перепланировку помещения самовольно, т.е. без согласования органа местного самоуправления, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки;
- складировать стройматериалы (в т.ч., песок, гравий, щебень, грунт), инструменты и мусор в местах общего пользования Многоквартирного дома. Складирование строительного мусора должно производиться в помещении Собственника до момента его вывоза с территории МКД;
- использовать при проведении ремонтных работ строительную технику (трактора, компрессоры, автокраны и т.п.);
- производить работы в ночное время (с 23.00 до 8.00 ч.);
- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;
- вести работы без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям;
- загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования;
- использовать лифты в качестве строительных грузоподъемных установок, а также для транспортировки строительных отходов без упаковки;
- устанавливать без предварительного согласования с местным органом самоуправления и Управляющей организацией кондиционеры на фасадах домов, антенны на кровле зданий способного изменить архитектурный облик МКД.
- производить без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке замену окон и балконного остекления.

5.6. В случае невыполнения Собственником порядка проведения строительных работ в помещении, предусмотренного Правилами, Собственник несет предусмотренную действующим законодательством РФ ответственность.

5.7. Собственнику помещения с целью обеспечения имущественных интересов третьих лиц рекомендуется на период проведения ремонтных работ заключить договор страхования гражданской-правовой ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, а также общему имуществу Собственников помещений МКД.

5.8. Собственники помещений несут установленную законодательством РФ ответственность за нарушение привлеченными ими для ремонтных работ лицами установленного паспортного режима, а также ответственность за действия указанных лиц во время их нахождения на территории МКД.

## **6. Правила пожарной безопасности на территории МКД.**

6.1. Собственники помещений, лица, проживающие совместно с Собственниками помещений, арендаторы и наниматели помещений обязаны:

- соблюдать действующее законодательство РФ в области пожарной безопасности, требования пожарной безопасности, в том числе инструкции по действиям жителей Жилого комплекса и обслуживающего Жилой комплекс персонала в случае возникновения пожара;
- незамедлительно уведомлять пожарную службу и Службу эксплуатации Жилого комплекса о возникновении пожаров в помещениях, принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров;
- иметь в помещениях первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности;
- предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверку принадлежащих им помещений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.

6.2. На территории МКД не допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др.

6.3. Собственники помещений обязаны соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электробытовых приборов.

6.4. Собственники помещений обязаны не допускать загромождения запасных выходов из Многоквартирных домов, выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

6.5. Собственники помещений обязаны выполнять меры предосторожности при проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

## **7. Правила содержания домашних животных в помещениях Жилого комплекса.**

7.1. Правила содержания домашних животных на территории Жилого комплекса разработаны в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.05.2003 г. № 4979-1 «О ветеринарии» (в ред. от 21.07.2007 г.), санитарными и ветеринарными правилами в Российской Федерации.

7.2. Граждане - владельцы домашних животных обязаны обеспечивать их кормами и водой, безопасными для здоровья животных и окружающей природной среды, соответствующими ветеринарно-санитарным требованиям и нормам.

7.3. Владельцы животных обязаны вакцинировать принадлежащих им домашних животных против бешенства и других заболеваний.

7.4. Помещения, используемые для содержания домашних животных, должны соответствовать ветеринарным и санитарным требованиям.

7.5. Не допускается содержание животных в местах общего пользования Собственников помещений Многоквартирного дома.

7.6. Не допускается оборудование помещений под приюты для бездомных животных.

7.7. В случае заболевания либо подозрении на заболевание домашнего животного инфекционным заболеванием владелец животного обязан немедленно обратиться к ветеринарному врачу и неукоснительно соблюдать его рекомендации по лечению животного.

7.8. Владельцы домашних животных обязаны обеспечить такое поведение животного, которое не причиняло бы беспокойства и не представляло опасности для окружающих.

7.9. Мероприятия с привлечением большого количества животных (выставки, шоу, соревнования) производятся с письменного разрешения органов Госветнадзора, на специально отведенных для этого площадках, расположенных на территории МКД.

7.10. Выгул домашних животных разрешен в строго отведенных местах, огражденных и обозначенных специальными табличками.

7.11. В местах общего пользования Собственников помещений МКД собаки должны находиться в присутствии владельца, на поводке и в наморднике. Без поводка и намордника собаки могут находиться только в разрешенных для свободного выгула местах.

7.12. Запрещается выгул животных в местах, имеющих запретительные знаки Госветнадзора, а также на детских площадках, территориях детских дошкольных и учебных заведений, учреждений здравоохранения, на территории МКД.

7.13. В случае дефекации животных в подъездах, на газонах, клумбах, асфальтированных и мощеных покрытиях, на площадке для выгула собак, детских площадках, и других общественных местах на территории МКД сопровождающее лицо обязано очистить поверхность от экскрементов животного и перенести экскременты в ближайший установленный для этих целей контейнер.

7.14. При гибели животного владелец обязан обеспечить вывоз и кремацию за собственный счет. Захоронение домашнего животного на территории Жилого комплекса запрещается.

7.15. Умертвить принадлежащее Собственнику домашнее животное по ветеринарным показаниям имеет право только лицензированный ветеринарный врач. Исключение из данного правила составляют действия в чрезвычайных ситуациях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.16. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

## **8. Ответственность Собственников помещений.**

8.1. Нарушение Собственниками настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования Собственников помещений МКД, правил эксплуатации помещений, установленного в

них инженерного и иного оборудования, а также бесхозяйственное содержание имущества, самовольное переоборудование и перепланировка помещений, использование помещений не по назначению, нарушение конструктивных элементов и конструкций МКД, объектов благоустройства, правил содержания домашних животных, влечет привлечение Собственников помещений к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Управляющая организация: ООО «Коммунальная ремонтно-эксплуатационная служба»

Директор ООО «КРЭС»



Карбовский В.А.

М.П.

Собственники помещений, поставившие свои подписи в приложении № 9 «Реестр собственников жилых помещений» к настоящему договору