

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**на управление, содержание и ремонт ЖК «Грин Парк»**

Краснодарский край, г. Сочи

18 февраля 2013 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Хаус Комфорт»** (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 7 по Краснодарскому краю 27.04.2011 года бланк серии 23 № 007141050; ОГРН 1112366004300; ИНН 2320191703; КПП 231901001), в лице Генерального директора Старынина Д.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны,

и

\_\_\_\_\_, (паспорт серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, зарегистрирован по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_) - собственник

\_\_\_\_\_ (наименование и номер помещения) общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенного в жилом комплексе «Грин Парк» по адресу: г. Сочи, ул. Тепличная, дом \_\_\_\_\_ (далее по тексту «Помещение»), именуемый(ая) в дальнейшем **«Собственник»**, обладающей \_\_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многофункциональном жилом комплексе, с другой стороны,

вместе при дальнейшем совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома – Жилого комплекса и прилегающей к нему территории, расположенного по адресу г. Сочи, ул. Тепличная, дом \_\_\_\_\_, (далее по тексту - **ЖК «Грин Парк»**), о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, 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 города Сочи и Краснодарского края.

1.2. Целью заключения настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в ЖК «Грин Парк», а также обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, находящимся в ЖК «Грин Парк».

1.3. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Жилом комплексе Грин-Парк, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тепличная, д. \_\_\_\_\_ (Протокол голосования по вопросам повестки дня общего собрания от 16.02.2013 г.).

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока, согласованного в п. 7.1. настоящего Договора, принимает на себя обязательства по оказанию услуг и выполнению работ по управлению общим имуществом в ЖК «Грин Парк», а также по обеспечению коммунальными услугами (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) Собственника и иных граждан, проживающих в ЖК «Грин Парк» совместно с Собственником, а также лицам, пользующимся помещениями в ЖК «Грин Парк» на законных основаниях и выполнению других работ и услуг, направленных на достижение целей настоящего договора, определенных в п. 1.2.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом ЖК «Грин Парк» и личным имуществом Собственника является: по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) Собственника; на системах холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов (при отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках); на системе канализации – точка выпуска в стояк канализации; на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в распределительном квартирному-учетном электрическом щитке; по слаботочным системам – внешняя сторона строительных конструкций помещений Собственника (стены, двери).

**К общему имуществу дома относятся:**

- Помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, холлы, технические помещения и т.д.);
- Ограждающие конструкции жилого комплекса (стены и перегородки внутри помещений общего пользования, наружные стены и перегородки, крыши, двери и окна в помещениях общего пользования, перила, парапеты и т.д.);
- Внутридомовые и внешние инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (сети электроснабжения, лифты, сети и трубопроводы водоснабжения, пожарные датчики, шлагбаумы и т.д.);
- Прилегающая территория общего пользования (зеленые насаждения элементы благоустройства и т.д.);
- Детская площадка;
- Иное имущество, которое является общим имуществом согласно Жилищному кодексу, иным нормативным документам, указанным в п. 1.1., именуемое в дальнейшем **«Общее имущество»**, перечень общего имущества указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

#### **Перечень работ и услуг по управлению ЖК «Грин Парк»:**

2.1.1. Техническое обслуживание общих инженерных коммуникаций и технических устройств, а именно:

- Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования жилого комплекса (лифтов, систем водоснабжения, водоотведения, ливнеотстоков, гидравлических пожарных кранов, систем электроснабжения и освещения мест общего пользования, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов

квартирных электросчетчиков, телевидения, систем контроля и управления доступом) в пределах установленных норм;

- Диспетчеризация;
  - Обслуживание (осмотр, профилактический и текущий ремонт) электропроводки и источников света в местах общего пользования, систем уличного освещения;
  - Проведение технических осмотров и обходов (обследований);
  - Ведение учета показаний общедомовых счетчиков учета, индивидуальных квартирных электросчетчиков;
  - Обслуживание (осмотр, профилактический и текущий) ремонт квартирных и общедомовых учетно-распределительных эл. щитов;
  - Иные электротехнические работы;
  - Проведение текущего ремонта внутридомовых и внешних инженерных систем;
  - Техническое обслуживание (осмотр, профилактический и текущий ремонт) контура заземления и системы молниезащиты;
  - Заключение договора страхования ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц и окружающей природной среде в случае аварии на лифте;
- и другие работы, относящиеся к техническому обслуживанию и текущему ремонту общих инженерных коммуникаций и технических устройств.

2.1.2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния мест общего пользования и придомовой территории, а именно:

- Уборка и мытье холлов, лестниц, лестничных площадок, лестничных перил и лифтов;
  - Мытье окон в местах общего пользования;
  - Мытье дверей в местах общего пользования, электрощитовых;
  - Уборка придомовой территории в летний период (подметание территории, уборка мусора, листьев, песка, полив территории, прочистка решеток ливневой канализации, мытье пандусов);
  - Уборка придомовой территории в зимний период (ручная уборка территории от снега, обработка тротуаров песком и/или солью);
  - Вывоз ТБО (без перехода права собственности на отходы); вывоз крупногабаритного и строительного мусора производится за дополнительную плату;
  - Обслуживание детской игровой площадки;
  - Уход за зелеными насаждениями;
  - Закупка уборочной техники и уборочного инвентаря для уборки придомовой территории, профессиональной химии, садового инвентаря и оборудования, удобрений;
  - Обслуживание дверей общего пользования;
  - Обслуживание пожарных кранов, стояков;
  - Профилактический осмотр автоматических систем;
  - Дератизация, дезинфекция и дезинсекция помещений общего пользования;
- и другие работы, относящиеся к благоустройству и обеспечению санитарного состояния мест общего пользования и придомовой территории, выполняемые согласно Смете на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества ЖК «Грин Парк», являющейся неотъемлемым приложением к настоящему договору (Приложение № 2 Смета на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества ЖК «Грин Парк»).

2.1.3. Текущий ремонт конструктивных элементов многофункционального жилого комплекса, а именно:

- Частичный косметический ремонт стен, потолков, пола в местах общего пользования;
- Частичный ремонт фасада;
- Частичный ремонт кровли,
- и другие работы, относящиеся к текущему ремонту конструктивных элементов многофункционального жилого комплекса.

2.1.4. Предоставление коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) собственнику, а также в места общего пользования, собственными силами либо на основании договоров, заключенных с поставщиками ресурсов от имени и за счет Управляющей организации с последующей компенсацией этих затрат за счет Собственников. Газоснабжение помещения и техническое обслуживание газоиспользующего оборудования и газоснабжающих сетей производится Собственником самостоятельно на основании отдельных договоров с газоснабжающей и газообслуживающей организациями.

2.1.5. Проведение капитального ремонта ЖК «Грин Парк» на основании решения общего собрания собственников помещений о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт с учетом предложений Управляющей организации по отдельному договору. Решение общего собрания о проведении капитального ремонта определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

2.1.6. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации ЖК «Грин Парк», внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

2.1.7. Хранение копий документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещениях.

2.1.8. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.9. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.10. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на Управление ЖК «Грин Парк» .

2.1.11. Выполнение иных функций в соответствии с решениями общего собрания собственников.

- 2.1.12. Начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников за предоставление вышеуказанных услуг и выполнение работ.
- 2.2. Работы и услуги, указанные в п. 2.1. настоящего договора оказываются и выполняются с периодичностью, согласованной в Приложении № 6 к настоящему договору.
- 2.3. Перечень услуг, указанных в п. 2.1. настоящего договора может быть изменен на основании решения общего собрания собственников по согласованию с Управляющей организацией, что оформляется сторонами дополнительным соглашением к настоящему Договору.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Принять от Собственника полномочия по управлению Общим имуществом ЖК «Грин Парк», предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора, в момент подписания настоящего Договора.
- 3.1.2. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1.-2.1.12. настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.
- 3.1.3. Предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора Собственнику Помещений в ЖК «Грин Парк» в соответствии с законодательством РФ.
- 3.1.4. Выполнять работы и услуги, предусмотренные п. 2.1.1.-2.1.12. настоящего Договора, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.
- 3.1.5. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- 3.1.6. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором.
- 3.1.7. Заключать с поставщиками коммунальных услуг договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственнику;
- 3.1.8. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых и внешних инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику;
- 3.1.9. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета, фиксировать показания в счетах на оплату и производить расчет размера платы за потребленные коммунальные услуги (электроснабжение и холодное водоснабжение).
- 3.1.10. Производить в установленном порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги;
- 3.1.11. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за услуги, задолженности или переплаты Собственника за услуги, правильности начисления Собственнику неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать Собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи.
- 3.1.12. Принимать сообщения Собственника о факте предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника;
- 3.1.13. Осуществлять мероприятия по энергосбережению, предусмотренные законодательством Российской Федерации
- 3.1.14. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственников на качество предоставления услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения.
- 3.1.15. При оказании коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) руководствоваться Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, утвержденным Правительством Российской Федерации и разделом 4 настоящего договора.
- 3.1.16. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

#### 3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора.
- 3.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт, коммунальные и прочие услуги.
- 3.2.3. Представлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их коммунальными и прочими услугами.
- 3.2.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.5. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству.
- 3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным организациям.
- 3.2.7. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Собственником жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
- 3.2.8. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации.
- 3.2.9. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;
- 3.2.10. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящим Договором, подачу Собственнику коммунальных ресурсов;

- 3.2.11. Оказывать Собственнику платные услуги, выполнять работы не предусмотренные настоящим Договором, в соответствии с утвержденным прейскурантом цен;
- 3.2.12. Выдавать Собственнику справки и иные документы;
- 3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

### **3.3. Собственник обязан:**

- 3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт, коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 3.3.2. Использовать Помещения по их назначению и поддерживать их в надлежащем состоянии.
- 3.3.3. Бережно относиться к Общему имуществу.
- 3.3.4. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащих Собственнику Помещений и оборудования, находящегося внутри Помещений, не относящихся к Общему имуществу.
- 3.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.
- 3.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами.
- 3.3.7. Поддерживать в рабочем состоянии элементы системы пожарной сигнализации, находящиеся в Помещении Собственника, выполнять текущий ремонт и замену вышедших из строя элементов и приборов системы пожарной сигнализации.
- 3.3.8. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовывать с Управляющей организацией возможность их установки в Помещении.
- 3.3.9. Проводить какие-либо ремонтные работы в Помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, постановлений Администрации города Сочи, в соответствии с Правилами проведения (регламентом) строительно-ремонтных работ (Приложение № 4 к настоящему Договору).
- 3.3.10. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования, и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.3.11. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение, на период временного отсутствия Собственников на случай проведения аварийных работ.
- 3.3.12. Беспрепятственно допускать в Помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, водоснабжения, водоотведения для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.
- 3.3.13. В течение 3 (трех) календарных дней с момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) сообщить в Управляющую организацию число и точное время прибытия в квартиру для обеспечения доступа сотрудников Управляющей организации в Помещение.
- 3.3.14. Ознакомить всех совместно проживающих с Собственником граждан с условиями настоящего Договора.
- 3.3.15. При отчуждении Помещения уведомить Управляющую организацию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента передачи Помещения по Акту приема-передачи новому Собственнику Помещения.
- 3.3.16. Соблюдать Правила проживания в ЖК «Грин Парк» (Приложение № 5 к настоящему Договору) и обеспечить соблюдение данных Правил совместно проживающих с Собственником граждан и гостей.
- 3.3.17. Проводить мероприятия по энергосбережению, установленные жилищным законодательством.
- 3.3.18. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные приборы учета утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку, поддерживать приборы учета в рабочем состоянии, обеспечивать проведения их текущего ремонта и замену нерабочих приборов учета.
- 3.3.19. Обеспечивать проведение поверок индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки;
- 3.3.20. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;
- 3.3.21. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

### **3.4. Собственник вправе:**

- 3.4.1. Пользоваться Общим имуществом.
- 3.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1 настоящего Договора.
- 3.4.3. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;
- 3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пеней);
- 3.4.5. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;
- 3.4.6. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3.4.7. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3.4.8. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящем договоре (наряд, приказ, задание Управляющей организации о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);

3.4.9. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

### 3.5. Собственники не вправе:

3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества.

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, регулируемую и запорную арматуру.

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета предоставления Коммунальных услуг.

3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

## 4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

4.1. Управляющая организация оказывает Собственнику следующие коммунальные услуги:

4.1.1. Холодное водоснабжение;

4.1.2. Водоотведение;

4.1.3. Электроснабжение.

4.2. Предоставление коммунальных услуг Собственнику осуществляется бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, установленному Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, утвержденным Правительством Российской Федерации.

4.3. Предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых Собственнику объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг.

4.4. Качество предоставляемых коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, утвержденным Правительством Российской Федерации.

4.5. Стороны подтверждают, что техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования (оборудование внутри Помещений Собственника) соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг.

4.6. Объем потребленных ресурсов по электроэнергии, водоснабжению, водоотведению рассчитывается исходя из показаний индивидуальных приборов учета. Сведения о типе индивидуальных приборах учета, дате и месте их установки, дате опломбирования указываются в Приложении № 3 к настоящему Договору.

4.7. Объем потребленных ресурсов по теплоснабжению и кондиционированию рассчитывается исходя из Правил предоставления коммунальных услуг собственникам, утвержденным Правительством Российской Федерации.

4.8. В случае непредоставления коммунальных услуг и/или предоставление услуг ненадлежащего качества, порядок определения факта такого непредоставления и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества определяется Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, утвержденным Правительством Российской Федерации.

4.9. Порядок приостановки и/или ограничения предоставления коммунальной услуги в случае неполной оплаты либо неоплаты коммунальной услуги, а также в случае наступления событий, указанных в подп. «а»-«д» п. 115 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354, определяется указанными в настоящем пункте Правилами.

## 5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

5.1. Размер платы по настоящему договору состоит из:

1) платы за содержание и ремонт, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества (Приложение № 2 к настоящему договору);

2) платы за коммунальные услуги мест общего пользования;

3) платы за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) потребленные в Помещении, занимаемом Собственником.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется по установленным тарифам, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, на основании показаний приборов учета и тарифов, утвержденных в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Стороны согласовали, что счета за оказанные услуги по настоящему договору выставляются по \_\_\_\_\_ (индивидуально указывать способ доставки).

5.5. Изменение размера оплаты за услуги и работы по управлению производится в начале каждого календарного года без решения общего собрания в одностороннем порядке Управляющей компанией при увеличении уровня инфляции, потребительских цен, увеличении прожиточного минимума трудоспособного населения, размера страховых взносов в бюджетные и внебюджетные фонды, налоговых ставок и т.д. по итогам года.

5.6. Об изменении размера оплаты за услуги и работы по управлению Управляющая компания уведомляет Собственников путем уведомления по электронной почте и размещения вышеуказанной информации на информационных стендах, в подъездах ЖК «Грин Парк» и на официальном сайте.

5.7. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

5.8. Собственники вносят плату за услуги и работы по управлению, а также за коммунальные услуги ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата вносится на расчетный счет или в кассу Управляющей организации. Собственники вправе осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

5.9. Неиспользование Собственниками Помещений не является основанием невнесения платы за услуги и работы по управлению, а также за коммунальные услуги. Уменьшение размера платы возможно только в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.10. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по расценкам, установленным Управляющей организацией.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая организация несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

6.2. Лица, несвоевременно и/или не полностью внесшие плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.3. Пени начисляется и взыскивается с должника Управляющей организацией во внесудебном порядке путем выставления Собственнику помещений отдельного счета.

6.4. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

6.5. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам третьих лиц.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 года.

7.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

7.3. Полномочия по Управлению ЖК «Грин Парк», предусмотренные настоящим Договором, передаются Собственниками и приобретаются Управляющей организацией в момент подписания настоящего договора.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Управляющей организации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

## **9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

9.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

9.3. Документы, договоры, справки, счета на оплату и любая другая информация, переданная сторонами друг другу посредством факсимильной связи или в электронном виде считается имеющей юридическую силу и является доказательством переданной и принятой информации между Управляющей организацией и Собственником.

9.4. Ежегодный отчет по Управлению ЖК «Грин Парк» размещается для всеобщего ознакомления на официальном сайте Управляющей организации и/или через рассылку посредством электронной связи (по заявлению Собственника).

9.5. Адрес для направления уведомлений, писем, счетов на оплату и прочей корреспонденции на имя Собственника от Управляющей организации: \_\_\_\_\_, адрес электронной почты: \_\_\_\_\_.

Направление корреспонденции по указанному адресу считается надлежащим уведомлением Собственника по всем направлениям деятельности Управляющей организации. В случае изменения указанного адреса собственник обязан сообщить управляющей организации новый адрес для корреспонденции в течение 3 (трех) календарных дней с момента изменения адреса. В

случае непредоставления информации о смене адреса в Управляющую организацию, корреспонденция направленная по прежнему адресу считается надлежащим уведомлением.

### 10. ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 10.1. Приложение № 1 Состав общего имущества ЖК «Грин Парк».
- 10.2. Приложение № 2 Смета на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества ЖК «Грин Парк».
- 10.3. Приложение № 3 Сведения о приборах учета.
- 10.4. Приложение № 4 Правила проведения строительно-ремонтных работ в ЖК «Грин Парк».
- 10.5. Приложение № 5 Правила проживания в ЖК «Грин Парк».
- 10.6. Приложение № 6 Периодичность оказания услуг и выполнения работ в ЖК «Грин Парк».

Управляющая организация ООО «Хаус Комфорт»	Собственник
Местонахождение: 354024 Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, д. 92/5 ИНН 2320191703, КПП 231901001 ОГРН 1112366004300 Р/счет 40702810000082200138 В ФБ Краснодарский филиал ОАО «МТС-Банк» г. Краснодар БИК 040349541 к/счет 30101810300000000541	Паспорт серия _____ № _____ Выдан «__» _____ г. _____ Код подразделения _____ - _____ Адрес проживания: _____ Реквизиты свидетельства о праве собственности: Серия _____ № _____, выдано «__» _____ г.
Генеральный директор   Д.А. Старынин	_____ / _____

Приложение № 1  
к договору на управление, содержание и ремонт ЖК "Грин Парк"  
от 18 февраля 2013 г.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Примечание
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
коридор с лестничной клеткой	Площадь - 1 295 м2	керамогранит
лифтовая шахта	Количество - 3 шт.	б/о
пандус	Количество - 2 шт. Площадь 85 - м2	
проезд	Количество - 2 шт.	бетон
<b>2. Общедомовые инженерные сети, санитарно-техническое и иное оборудование, сети</b>		
<b>2.4. система холодного, система канализации:</b>		
трубы канализационные d 150-200	1 000 м	
водомерные узлы	Количество - 2 шт.	
трубы водопроводные разного диаметра	Протяженность - 500 м	
поливочный водопровод для территории озеленения	Протяженность - 150 м	
фильтры	Количество - 2 шт.	
дренажно- ливневая сеть внешняя	Протяженность - 250 м	
канализационные и ливневые колодцы	Количество - 5 шт.	
<b>2.5. Система пожаротушения:</b>		
краны пожарные	12 шт.	
краны, вентили, муфты	10 шт.	
трубы, протяженность	120 шт.	
пожарные рукава	12 шт.	
внешние пожарные гидранты	2 шт.	
<b>3. Система электроснабжения и освещения мест общего пользования. Общая</b>		
вводнораспределительное устройство (ВРУ)	7 шт.	
электронные счетчики	186 шт.	
электрические шкафы	5 шт.	
этажные учетно-распределительные шкафы	28 шт.	
Автоматические выключатели	359 шт.	
реле времени	2 шт.	
светильники с компактными люминисцентными лампами энергосберегающего типа	168 шт.	
осветительные опоры с металло-галогеновыми прожекторами или иными	10 шт.	
пуско-защитная и коммутационная аппаратура	5 шт.	
Датчики движения	16 шт.	освещение
выключатели освещения	31 шт.	
<b>4. Слаботочные системы. Общая протяженность обслуживаемых кабельных линий</b>		
<b>4.1. система радиификации:</b>		
трансформаторы магистральные	1 шт.	

коробки распределительные	60 шт.	
длина кабельных линий	1000 м	
<b>4.4. Система кабельного эфирного телевидения:</b>		
антенна	2 шт.	
усилитель магистральный	60 шт.	
делитель	60 шт.	
Длина кабельных линий	1500 м	
<b>4.5. Система контроля и управления доступом:</b>		
контроллеры доступа	5 шт.	
считыватели	5 шт.	
блоки питания	5 шт.	
электромагнитный замок	5 шт.	
длина кабельных линий	500 м	
<b>4.7. Система пожарной сигнализации, оповещение, управление эвакуацией:</b>		
извещатель пожарный дымовой	66 шт.	
прибор приёмо-контрольный	3 шт.	
контроллер двухпроводной линии	3 шт.	
релейный исполнительный блок	3 шт.	
блок питания	3 шт.	
длина кабельных линий	800 м	
<b>4.11. Система телефонизации:</b>		
длина кабельных линий категории 5е	400 м	
<b>4.12. Система компьютерной сети:</b>		
длина кабельных линий 5е и оптоволоконных линий	400 м	
<b>5. Лифты</b>		
грузопассажирские лифты	3 шт.	
<b>7. Прочее</b>		
двери алюминиевые	5 шт.	
дверные автоматические доводчики	5 шт.	
оконные конструкции	25 шт.	пластик
площадь двухстороннего остекления	104 м2	
кровля	1 750 м2	мягкая, не эксплуатируется
лестничные перила	металлические, протяженность - 220 м	нерж.сталь, общестроительная сталь с деревянными накладками
Элементы благоустройства		шлагбаумы - 1 шт.
<b>8. Земельный участок</b>		
Площадь земельного участка	3 000 м2	
Зеленые насаждения		отсутствуют

Управляющая организация

ООО "Хаус Комфорт"

( Д.А. Старынин )

Собственник

( )



Приложение № 2  
к договору на управление, содержание и ремонт ЖК "Грин Парк"  
от 18 февраля 2013 г.

*Смета на содержание, текущий ремонт общего имущества, благоустройство и обеспечение санитарного состояния ЖК Грин Парк и придомовой территории*

п/п	Наименование работ	Тариф, руб/м2
<b>1</b>	<b>Обслуживание системы холодного водоснабжения</b>	<b>0,70</b>
	<b>Работы:</b>	
1.1.	Ревизия кранов и стояков системы холодного водоснабжения	
1.2.	Осмотр и обслуживание сварных соединений, муфт, фланцев	
1.3.	Прочие работы	
<b>2</b>	<b>Обслуживание водоотведения</b>	<b>0,70</b>
	<b>Работы:</b>	
2.1.	Профилактический осмотр систем водоотведения	
2.2.	Промывка канализационных труб	
2.3.	Промывка дренажных ливневых труб	
2.4.	Ремонт ливневой канализации	
2.5.	Прочистка дренажно-ливневых труб	
2.6.	Ремонт ливневых и канализационных колодцев	
2.7.	Прочие работы	
	<b>Материалы:</b>	
2.8.	Материалы	
<b>3</b>	<b>Обслуживание системы пожаротушения</b>	<b>2,45</b>
	<b>Работы:</b>	
3.1.	Профилактический осмотр и укладка пожарных рукавов на новый шов	
3.2.	Проверка системы на водоотдачу	
3.3.	Проверка и ревизия запорной арматуры, замена, текущий ремонт	
3.4.	Испытания внешних гидрантов	
3.5.	Периодическая проверка датчиков извещателей о пожаре	
3.6.	Изготовление и обслуживание планов эвакуации при пожаре	
3.7.	Профилактика и текущий ремонт средств оповещения при пожаре	
3.8.	Аттестация по пожарной безопасности ответственных лиц	
3.9.	Обслуживание, профилактика и текущий ремонт пожарного трубопровода	
3.10.	Обслуживание и ремонт пожарных ящиков	
3.11.	Прочие работы	
3.12.	<b>Материалы:</b>	
3.13.	Оборудование (пожарные датчики, элементы питания и пр.)	
<b>4</b>	<b>Обслуживание электроснабжения и освещения</b>	<b>2,69</b>
	<b>Работы:</b>	
4.1.	Профилактика и осмотр осветительной арматуры уличного освещения	
4.2.	Профилактика, осмотр и текущий ремонт осветительной арматуры освещения с применением средств подмащивания (высотные работы)	
4.3.	Работы по ремонту светильников уличного освещения	
4.4.	Работы по ремонту светильников освещения мест общего пользования	
4.5.	Профилактика и техническое обслуживание силового оборудования, кабельного и силового оборудования лифтов	
4.6.	Профилактика и техническое обслуживание квартирных учетно-распределительных эл.щитов	
4.7.	Обслуживание и текущий ремонт трансформаторной подстанции	
4.8.	Обслуживание и текущий ремонт дизельной электростанции	

4.9.	Техническое обслуживание и ремонт щитов основного освещения	
4.10.	Осмотр контура заземления и молниезащиты, профилактический ремонт	
4.11.	Техническое обслуживание и ремонт силовых распределительных щитов мест общего пользования	
4.12.	Техническое обслуживание и ремонт вводно-распределительных устройств (ВРУ).	
4.13.	Электро-измерительные испытания	
4.14.	Аттестация персонала	
4.15.	Обслуживание кабельного хозяйства	
4.16.	Утилизация ламп	
4.17.	Обслуживание и текущий ремонт электроустановочных изделий мест общего пользования	
4.18.	Прочие работы	
	<b>Материалы:</b>	
4.19.	Материалы для ремонта электрооборудования (автоматы и ПЗА - пуско-защитная аппаратура)	
4.20.	Расходные материалы	
4.21.	Лампы, электроустановочные изделия	
<b>5</b>	<b>Обслуживание системы контроля доступа</b>	<b>0,26</b>
	<b>Работы:</b>	
5.1.	Ремонт и замена электрозамков	
5.2.	Ремонт и замена электромагнитных считывателей, кнопок	
5.3.	Прочие работы	
<b>6</b>	<b>Обслуживание информационных систем</b>	<b>0,25</b>
	<b>Работы:</b>	
6.1.	Работы по ремонту неисправной инфраструктуры телевизионной системы	
<b>7</b>	<b>Обслуживание придомовой территории комплекса и фасада зданий</b>	<b>3,70</b>
	<b>Работы:</b>	
7.1.	Текущий ремонт плиточного покрытия пандуса и прилегающей территории, текущий ремонт фасада (частично)	
7.2.	Профилактическая подготовка с осенне-зимнему сезону (Затирка швов между плитками с предварительной подготовкой)	
7.3.	Техническое обслуживание шлагбаума	
7.4.	Прочие работы	
	<b>Материалы:</b>	
7.5.	Материалы для ремонта уличной территории дома (плитка, клей, расх.материалы)	
7.6.	Материалы для ремонта фасада	
7.7.	Инструменты для ремонта и обустройства здания	
<b>8</b>	<b>Обслуживание и текущий ремонт внутренних мест общего пользования</b>	<b>3,72</b>
	<b>Работы:</b>	
8.1.	Текущий ремонт лифтовых порталов	
8.2.	Покраска перил лестничных маршей (частично)	
8.3.	Замена треснувшей плитки в лифтовых холлах (частично)	
8.4.	Зачистка от ржавчины, покраска пожарных ящиков и пожарных стояков на этажных галереях с учетом выполнения шумных работ (частично)	
8.5.	Покраска стен лестничных маршей, коридоров (частично)	
8.6.	Текущий ремонт плинтуса из кафеля (частично)	
8.7.	Гидроизоляция швов силиконом примыканий оконных, дверных конструкций (частично)	
8.8.	Обслуживание дверей (регулировка дверей, замков, ручек, доводчиков)	
8.9.	Текущий ремонт стен (заделка трещин, сколов, вывод углов)	
8.10.	Прочие работы	
	<b>Материалы:</b>	
8.11.	Материалы для ремонта внутренних общедомовых помещений	
8.12.	Расходные материалы для обслуживания дверей (замки, личинки, накладки, ручки и пр. фурнитура)	

<b>9</b>	<b>Обслуживание кровли</b>	<b>0,11</b>
	<b>Работы:</b>	
9.1.	Осмотр и текущий ремонт мягкой кровли	
9.2.	Гидроизоляция мастики выхода воздухопроводов на кровлю	
9.3.	Прочие работы	
	<b>Материалы:</b>	
9.4.	Материалы для обслуживания кровли	
<b>10</b>	<b>Обслуживание лифтов</b>	<b>3,63</b>
	<b>Работы:</b>	
10.1.	Техническое и аварийное обслуживание по договору	
10.2.	Аттестация лифтов	
10.3.	Страхование гражданской ответственности	
10.4.	Аттестация ответственного за грузо-подъемные механизмы, аттестация диспетчеров, лифтеров	
10.5.	Диспетчерское обслуживание лифтов	
	<b>Материалы:</b>	
10.6.	Расходные материалы для обслуживания лифтов	
<b>11</b>	<b>Аварийные работы</b>	<b>0,23</b>
<b>12</b>	<b>Обеспечение санитарного состояния жилой зоны и придомовой территории</b>	<b>10,84</b>
	<b>Работы:</b>	
12.1.	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	
12.2.	Выемка пакетов с мусором, подборка мусора, установка нового пакета.	
12.3.	Мытье территории	
12.4.	Уборка детской площадки	
12.5.	Мытье крылец, подъездов, удаление загрязнений с входных дверей	
12.6.	Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей, влажное протирание перил и подоконников	
12.7.	Подметание коридоров, лестничных площадок и маршей	
12.8.	Уборка кабин лифтов (подметание и мытье пола, протирание зеркал, стен)	
12.9.	Мытье пожарных ящиков и щитовых	
12.10.	Обметание (снятие) паутины	
12.11.	Удаление со стен пятен, локальных загрязнений	
12.12.	Уборка территории в зимний период (сбор снега в кучи)	
12.13.	Очистка территории от наледи с обработкой песком (солью)	
12.14.	Очистка козырьков от сосулек	
12.15.	Дератизация с использованием готовой приманки	
12.16.	Дезинсекция (обработка помещений с применением специальных средств для уничтожения насекомых)	
12.17.	Очистка козырьков от мусора и грязи	
	<b>Материалы:</b>	
12.18.	Спецодежда	
12.19.	Химия и инвентарь	
<b>13</b>	<b>Прочие услуги, оказываемые сторонними организациями</b>	
13.1.	Вывоз ТБО	<b>2,50</b>
13.2.	Мытье остекления мест общего пользования включая рамы с наймом альпинистов	<b>0,22</b>
	<b>Итого стоимость обслуживания на 1 м2 в месяц</b>	<b>32,00</b>

Управляющая организация  
ООО "Хаус Комфорт"



( Д.А. Старьнин )

Собственник

(

)

Приложение № 3  
к договору на управление, содержание и ремонт ЖК "Грин Парк"  
от 18 февраля 2013 г.

*Сведения о приборах учета*

<i>n/n</i>	<i>Наименование прибора учета</i>	<i>Тип прибора</i>	<i>№ прибора</i>	<i>Дата установки</i>	<i>Место установки</i>	<i>Дата пломбировки</i>	<i>Начальные показания</i>
1	Счетчик учета электроэнергии						
2	Счетчик учета ХВС						

Управляющая организация  
ООО "Хаус Комфорт"

 ( Д.А. Старынин )



Собственник

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

**ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ  
СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫХ РАБОТ в ЖК «Грин Парк»**

Настоящие правила являются официальным документом и обязательны для соблюдения всеми Собственниками Помещений жилого комплекса, их полномочными представителями, а также любыми другими лицами, постоянно либо временно находящимися в жилом комплексе и/или на прилегающей территории (далее – ЖК «Грин Парк») для целей проведения строительно-ремонтных работ в Помещении.

Правила разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок организации переустройства помещений: Гражданским, Жилищным кодексами и Кодексом об Административных правонарушениях Российской Федерации; Постановлением Госстроя Российской Федерации №170 от 27.09.2003г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»; Постановлением Главы г. Сочи от 30 июня 2005г., правовыми актами территориальных органов власти.

<b>1. Общие положения</b>
1.1. Настоящие Правила преследуют своей целью на основе принципов самоорганизации обеспечение высоких стандартов проведения строительно-ремонтных работ, работ по переустройству и перепланировке Помещений в жилом комплексе для последующего комфортного и безопасного проживания и пребывания.
1.2. Под переустройством понимается проведение в одном или нескольких связанных помещениях жилого комплекса мероприятий и работ по отделке, ремонту и доведению их до полной готовности, монтажу, переносу, изменению рабочих характеристик инженерного оборудования сетей и систем.
1.3. Перепланировка Помещения представляет собой изменение его конфигурации, изменение расположения частей, размеров, состава, функционального назначения, устройство (заделку) и заполнение проемов в стенах, перекрытиях и перегородках.
1.4. Для обеспечения безопасного и комфортного проведения строительно-ремонтных работ, работ по переустройству и перепланировке Помещений каждый Собственник и Подрядчик обязаны соблюдать и выполнять все действующие законы, нормы и правила, применимые к пользованию недвижимым имуществом, проведению строительно-ремонтных работ, работ по переустройству и перепланировке Помещений, а также настоящие Правила. Каждый Собственник и Подрядчик обязаны прилагать все возможные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем влияния на иных лиц, временно находящихся на территории ЖК «Грин Парк».
1.5. Для целей Правил используются следующие понятия:
1.5.1. «Общественная зона или территория» - любые помещения жилого комплекса, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, находящихся в частной собственности, и земельный участок, на котором расположен жилой комплекс с элементами озеленения и благоустройства;
1.5.2. «Общее имущество и/или общие помещения» – помещения и/или имущество, не являющиеся частями Квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом в том числе являются: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, технические подвалы, а также крыши, ограждающие, несущие и

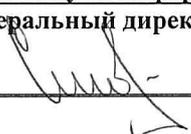
<p>ненесущие конструкции данного жилого комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p> <p>1.5.3. «Работы» - строительно-ремонтные работы, работы по переустройству и перепланировке Помещений в жилом комплексе</p> <p>1.5.4. «Помещение» - любое помещение, в том числе Квартира, в котором проводятся Работы</p>
<p><b>2. Обязанности Собственников до начала производства работ</b></p>
<p>2.1. После фактической приемки Помещений и принятия решения о необходимости проведения Работ:</p>
<p>2.1.1. обратиться в Управляющую организацию заявлением о выдаче Технических условий по электроснабжению, водоснабжению с предоставлением подлинников и копий правоустанавливающих документов на Помещение;</p>
<p>2.1.2. погасить все имеющиеся задолженности перед Управляющей организацией (в том числе за услуги по управлению, коммунальные услуги), оплатить счета за вывоз строительного мусора и за сопровождение подъема крупногабаритных грузов в случае использования грузопассажирского лифта</p>
<p>2.2. Представить:</p>
<p>2.2.1. доверенность о назначении Собственником доверенного лица (в случае назначения такого лица) с правом подписи на всех документах, необходимых для проведения Работ. Доверенность должна быть заверена нотариально. О досрочном прекращении действия такой доверенности Собственник обязан немедленно проинформировать Управляющую организацию;</p>
<p>2.2.2. для оформления временных пропусков, список лиц, допущенных к производству Работ в Помещении, с копиями паспортов и фотографиями 3x4 по 1 шт., копии приказов (для юридического лица) или заявление от Собственника о назначении ответственного лица за производство Работ, ответственного за соблюдение в помещении правил противопожарной и электробезопасности, охраны труда и производственной санитарии;</p>
<p>2.3. оформить временные пропуска на Подрядчиков в Управляющей организации.</p>
<p><b>3. К началу проведения Работ Собственник ОБЯЗАН</b></p>
<p>3.1. Оборудовать и оснастить Помещение:</p>
<p>3.1.1. электрощитом временных строительных нужд и приборами учета холодного водоснабжения, электроснабжения с оформлением соответствующих актов</p>
<p>3.1.2. санитарным блоком (умывальник, унитаз);</p>
<p>3.1.3. средствами первичного пожаротушения (кошма, огнетушителями) по нормам;</p>
<p>3.2. Обеспечить нахождение в Общественных зонах ЖК «Грин Парк» сотрудников Подрядчика в чистой одежде и обуви.</p>
<p><b>4. Производство работ</b></p>
<p>4.1. Электроснабжение для подключения строительного инструмента в Помещении производится от электрощита для временных строительных нужд. При подключении токоприемников необходимо соблюдать требования Правил устройства электроустановок (ПУЭ) и Межотраслевых Правил по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок (МПОТ) и прочие нормы и правила.</p>
<p><b>4.2. Время проведения Работ</b></p>

4.2.1. запрещается производство Работ в выходные и праздничные дни, кроме таких работ, при проведении которых не возникает повышенный уровень шума, то есть не допускается сверление, выдалбливание отверстий и проемов в конструкциях, работа электроагрегатов типа пил, резаков, машин для циклевки паркета, смесителей и т.п.;
4.2.2. производство работ должно осуществляться в будние дни в период с 9 <sup>00</sup> до 20 <sup>00</sup> ;
4.2.3. <u>проведение работ, при которых возникает повышенный уровень шума, строго в будние дни в период с 10<sup>00</sup> до 13<sup>00</sup> и с 16<sup>00</sup> до 18<sup>00</sup></u>
4.2.4. в случае необходимости проведения Работ сверх указанного времени в выходные и праздничные дни (кроме таких работ, при проведении которых возникает повышенный уровень шума), представляется письменная заявка Собственника либо Подрядчика в Управляющую организацию с обоснованием такой необходимости, с указанием фамилий рабочих и времени проведения Работ;
4.2.5. график проведения Работ может быть изменен Управляющей Организацией.
4.3. Вход и выход на территорию ЖК «Грин Парк» для сотрудников Подрядных организаций осуществляется строго по временным пропускам, заранее оформленным в Управляющей организации, оформленными и переданными уполномоченным лицам Управляющей организации, с указанием Ф.И.О, паспортных данных рабочего персонала и даты проведения Работ.
4.4. Время погрузки/разгрузки строительных материалов и оборудования регламентировано. Разгрузка/погрузка производится в специально отведенных местах. Разгрузка/погрузка строительных материалов производится через входные группы.
4.4.1. Завоз материалов возможен с 11.00 до 17.00 на любом транспорте.
4.4.2. Время погрузки/разгрузки: грузовая машина не более 1,5 часов, легковая машина не более 40 мин.
4.4.3. Время и график погрузки/разгрузки может быть изменен Управляющей организацией.
4.5. Подъем оборудования и материалов до своего этажа и впоследствии спуск и вывоз строительного мусора осуществляется в строго в заводской упаковке, либо в упакованном виде перед подъемом или спуском.
4.6. После осуществления погрузки/разгрузки строительных материалов Собственник обязан проконтролировать или осуществить проведение влажной уборки в местах общего пользования.
4.7. Вывоз строительного мусора с территории ЖК «Грин Парк» производится в специальных контейнерах. Мусор должен быть упакован в мешки или другую тару, исключая загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования.
4.8. Перед началом проведения Работ в каждом Помещении должна быть выполнена полная гидроизоляция и шумоизоляция по всему периметру Помещения для защиты от проникновения влаги на нижние этажи. Этот вид работ сдается по акту представителю Управляющей организации.
4.9. При проведении Работ не должны применяться запрещенные к использованию в РФ оборудование и материалы;
4.10. При проведении газо- и электросварочных работ к работе допускается только обученный и аттестованный персонал с оформлением наряда-допуска, согласованного с Управляющей организацией и зарегистрированного в журнале.
4.11. Подрядчик, производящий Работы в Помещении обязан обеспечить свободный доступ в данное Помещение сотрудникам Управляющей организации (технический надзор, инженеры) для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-гидроизоляции, элементов систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения.

4.12. Допуск Подрядчика в технические и служебные помещения ЖК «Грин Парк» осуществляется в сопровождении уполномоченного сотрудника Управляющей организации после предварительного согласования с руководством Управляющей организации.
<b>5. Проведение скрытых работ</b>
5.1. Скрытые работы - монтаж систем электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации, вентиляции, слаботочных систем - производятся под контролем представителя Управляющей организации.
5.2. Скрытые работы могут выполняться только теми Подрядчиками, которые имеют лицензии (разрешения, допуски) на соответствующие виды работ. К скрытым работам относятся: устройство шумоизоляции и гидроизоляции, монтаж электросистем, системы отопления, водоснабжения, водоотведения, если после монтажа данные системы будут закрываться (зашиваться коробом, заливаться стяжкой и т.д.).
5.3. О готовности скрытых работ и до их окончательной заделки (скрытия) Собственник или Подрядчик обязан сообщить в Управляющую организацию и вызвать специалиста для фиксации факта завершения скрытых работ в согласованное с Управляющей организацией время. Прием скрытых работ производится путем составления Акта на скрытые работы.
5.4. По завершении монтажа инженерных систем в квартире (помещении) необходимо произвести гидравлические испытания систем отопления, водоснабжения в присутствии представителя Управляющей организации с составлением акта.
<b>6. При проведении Работ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:</b>
6.1. Проводить мероприятия:
6.1.1. нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационно-технических и противопожарных нормативных документов, действующих для жилых зданий;
6.1.2. влияющие на архитектурный облик жилого комплекса (устройство козырьков, маркиз, установка спутниковых антенн, выносных блоков сплит-систем без согласования с Управляющей организацией);
6.1.3. по сносу, ослаблению, уменьшению сечений монолитных элементов силового каркаса здания, устройству в них проемов, ниш, штроб, затрагивающих арматуру, или глубиной более 20 мм для прокладки трубопроводов и электропроводки к электроприборам и электроустановочным изделиям.
6.2. Изменять:
6.2.1. изменять тип, увеличивать мощность отопительных приборов, приборов электроснабжения, производить монтаж и замену запорно-регулирующей арматуры без согласования с Управляющей организацией;
6.3 Сносить, пересекать коммуникациями и сужать сечения вентиляционных каналов, сантехнические и коммуникационные шахты, находящиеся в пределах площади помещения.
6.4 Монтировать:
6.5.1 сети электроосвещения и силовые сети, не обеспечивающие сменяемость электропроводки без разбора стен;
6.5.2. совместно слаботочные кабельные сети в общих закладных с сетями электроснабжения.
6.5 Закрывать гидроизоляционные и теплоизоляционные покрытия, прокладывать электрические, слаботочные, водопроводные, дренажные и канализационные сети и иные инженерные системы без оповещения в соответствии с п. 5 настоящих Правил.
6.6 Устанавливать, подключать и применять:

6.7.1. электробытовые и профессиональные приборы и машины, мощность которых превышает максимальную разрешенную мощность по ТУ;
6.7.2 оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого шума и вибрации;
6.7.3 оборудование и приборы, содержащие сильнодействующие и ядовитые вещества (ртутьсодержащие лампы и пр.)
6.7.4 кондиционеры, сплит-системы без согласования с управляющей организацией.
6.8 Проводить санитарно-технические и иные работы на действующих стояках холодного водоснабжения, канализации, системы электроснабжения. Работы допускается проводить только по предварительному согласованию и под контролем специалистов Управляющей организации. Заявка на отключение/включение стояков должна быть принята за 24 часа до начала производства работ. Время отключения стояков холодного водоснабжения, системы электроснабжения не должно превышать 3 (трех) часов, при этом отключение стояков отопления в отопительный период производится при температуре наружного воздуха не ниже минус 5 градусов.
6.9 Складируют:
6.9.2 газовые баллоны и легковоспламеняющиеся жидкости в количестве, превышающем потребность одной рабочей смены;
6.10.2. материалы и оборудование на разгрузочных площадках и в лифтовых холлах на срок более 3 (трех) часов;
6.10.3. на путях эвакуации, в местах общего пользования, на газонах и аварийных проездах, кроме специальных разгрузочных площадок, согласованных с Управляющей организацией;
6.10.4. складировать строительный мусор в местах общего пользования
6.11. Загрязнять строительными материалами и отходами эвакуационные пути и места общего пользования. Разгружать строительные материалы на незащищенную поверхность плиточного покрытия. Уборку маршрута транспортируемых материалов, оборудования, мебели и мусора осуществляет персонал Подрядчика, ведущего работы в переустраиваемом Помещении.
6.12.Использовать лифты для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей.
6.13. Сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора.
6.14. Допускать безучетное потребление ресурсов (холодное водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение)
<b>7. Санкции за нарушение Правил</b>
7.1. Любое несоблюдение вышеуказанных требований, умышленное или неумышленное нарушение настоящих Правил, совершенное Собственниками или Подрядчиками, и которое привело к возникновению аварийной ситуации, к несчастному случаю, к повреждению Общего имущества или Общих помещений или Общественных зон, к нанесению ущерба другим Собственникам или Подрядчикам является основанием для привлечения Собственника к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

7.2. При нарушении настоящих Правил Собственником или Подрядчиком, ведущим Работы, представитель Управляющей организации составляет Акт по факту нарушения с участием Собственника либо его доверенного лица, Подрядчика. Акт является основанием для привлечения Собственника к ответственности, в том числе с передачей материалов на рассмотрение государственных надзорных органов и жилищной инспекции, суда. Отказ от подписания Акта Собственником либо его доверенным лицом или Подрядчиком не освобождает Собственника от ответственности за последствия нарушений, зафиксированных в Акте.
7.3. В случае закрытия электрических, слаботочных, водопроводных, дренажных, канализационных и иных инженерных систем подрядная строительная организация, выполнившая работы, препятствующие освидетельствованию, обязана за свой счёт произвести соответствующие демонтажные работы, после которых возможно освидетельствование работ по монтажу инженерных систем и проведение испытаний. (демонтаж кафеля, стяжки, обшивки потолков и пр.).
7.4. Выполнение работ по восстановлению сетей производится за счёт виновных лиц по тарифам Управляющей организации. Работы выполняются только сотрудниками Управляющей организации.
7.5. Выполнение работ по восстановлению сетей производится за счёт виновных лиц либо сотрудниками Управляющей организации по тарифам Управляющей организации, либо сторонними организациями.
7.6. В случае закрытия гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий пола подрядная строительная организация, выполнившая эти работы, обязана за свой счёт произвести полный демонтаж всех покрытий до основания пола и заново выполнить все работы, требующие освидетельствования;
7.7. При нарушении настоящих Правил, зафиксированных соответствующими Актами, Управляющая организация имеет право:
7.7.1. приостановить ведение Работ;
7.7.2. до устранения Собственником выявленных нарушений допуск персонала Подрядчиков производится в Помещение в количестве, необходимом исключительно для выполнения предписания.
7.8. При возникновении повреждения Общего имущества или Общих помещений или Общественных зон на жилых этажах жилого комплекса вся полнота ответственности и расходы по устранению возникших повреждений и ущербов возлагаются на Собственника Помещения, в котором проводились Работы на этом этаже.
7.9. В случае нарушений, создающих угрозу пожара, противоправных и хулиганских действий, представляющих опасность для жизни и здоровья людей, сотрудники Управляющей организации имеют право сообщить в правоохранительные органы.
7.10. При нанесении ущерба другим Собственникам и/или Подрядчикам вся полнота ответственности и расходы по устранению возникших повреждений и ущербов возлагаются на Собственника Помещения, по вине Подрядчика которого произошло нанесение такого ущерба.
7.11. Собственник, самовольно осуществляющий Работы, обязан за свой счет восстановить Помещение до первоначального состояния.

Управляющая организация с ограниченной ответственностью <b>ООО «Хаус Комфорт»</b>	Собственник
Генеральный директор   <b>«Хаус Комфорт»</b> Д.А. Старинин	/

## **ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ЖК «Грин Парк»**

Настоящие правила являются официальным документом и обязательны для соблюдения всеми Собственниками Помещений жилого комплекса (далее Жители), их полномочными представителями, а также любыми другими лицами, постоянно либо временно находящимися в жилом комплексе и/или на прилегающей территории (далее Гости). Правила проживания базируются на взаимном доверии. Плохим тоном и нарушением доверительных отношений является одностороннее понимание своих прав одной из сторон, и нанесение ущерба Жителям и Гостям из-за небрежного или неуважительного поведения.

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила регламентируют проживание в ЖК «Грин Парк».

1.2. Правила разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, базируются на Гражданском, Жилищном кодексах, Кодексе об Административных правонарушениях Российской Федерации; Постановлении Госстроя Российской Федерации №170 от 27.09.2003г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»; Постановлением Главы г. Сочи от 30 июня 2005г., правовых актах территориальных органов власти.

1.3. Для обеспечения безопасного и комфортного проживания каждый Житель и Гость должен соблюдать и выполнять все действующие законы, нормы и правила, применимые к пользованию недвижимым имуществом, а также настоящие Правила.

1.4. В данных Правилах используются следующие термины:

1.4.1. «Общественная зона или территория» - любые помещения жилого комплекса, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, находящихся в частной собственности, и земельный участок, на котором расположен жилой комплекс с элементами озеленения и благоустройства;

1.4.2. «Общее имущество и/или общие помещения» – помещения и/или имущество, не являющиеся частями Квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом в том числе являются: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, технические подвалы, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного жилого комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.5. Для удобства жителей ЖК «Грин Парк» управляющая компания ведет прием граждан на территории ЖК «Грин Парк». Время приема по средам с 14 до 16 часов по предварительной записи по телефону в Сочи 267-02-92 (Диспетчер). В остальное время управляющая организация Хаус Комфорт ведет прием граждан (прием платежей, регистрация заявлений, жалоб, предложений и пр.) в головном офисе организации по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, д. 92/5 в будние дни с 9 до 18 часов (с 13 до 14 часов перерыв).

### **2. Прибытие и убытие Жителей и Гостей на/с территории ЖК «Грин Парк»**

2.1. В целях обеспечения сохранности имущества, пожарной безопасности и комфортного пребывания на территории ЖК «Грин Парк» Жителям и Гостям рекомендуется в случае длительного отсутствия, сдачи Помещения в аренду сообщить Диспетчеру по телефону в Сочи 267-02-92, оставив информацию о контактном (-ых) лицах, имеющих право доступа в Помещение в непредвиденных, в том числе, аварийных ситуациях.

### **3. Жители и Гости имеют право и должны:**

3.1. В целях заботы о жизни и здоровье, сохранности имущества, строений и сооружений на территории ЖК «Грин Парк»:

3.1.1. при обнаружении неисправности инженерного оборудования, коммуникаций, аварии и т.д. срочно сообщить в Управляющую организацию;

3.1.2. при обнаружении скопления большого количества мусора обратиться в Управляющую организацию (тел. Диспетчера 267-02-92);

3.1.3. бережно относиться к элементам благоустройства и зеленым насаждениям;

3.1.4. придомовые урны использовать только для мелкого мусора, производить вынос ТБО в строго установленное место (евроконтейнер);

3.1.5. не оставлять детей дошкольного возраста без сопровождения взрослых в лифтовых кабинах;

3.2. Не допускать чрезмерного шума в течение всего времени суток, особенно в ночное время в будни с 23 до 9 часов, в выходные дни с 23 до 11 часов. К действиям, нарушающим покой и тишину, относятся:

- 3.2.1. использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов с повышенным уровнем шума и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, повлекшие нарушение покоя Жителей и Гостей, а также нарушение тишины в ночное время;
- 3.2.2. игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся повышенным уровнем шума, повлекшие нарушение покоя Жителей и Гостей, а также нарушение тишины в ночное время;
- 3.2.3. использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя Жителей и Гостей, а также нарушение тишины в ночное время;
- 3.2.4. использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение покоя Жителей и Гостей, а также нарушение тишины в ночное время;
- 3.2.5. производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее нарушение покоя Жителей и Гостей, а также нарушение тишины в ночное время;
- 3.2.6. иные действия, повлекшие нарушение покоя Жителей и Гостей, а также нарушение тишины в ночное время на территории ЖК «Грин Парк».
- 3.3. Использовать Общее имущество, Общие помещения и Общественные зоны только в целях, соответствующих их целевому назначению. В частности, нежелательно:
- 3.3.1. размещать в Общих помещениях и Общественных зонах крупногабаритные предметы, в том числе мебель и другое имущество. Администрация ЖК «Грин Парк» не несет ответственности за сохранность оставленных вещей;
- Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие нецелевого использования Общего имущества, Общих помещений и Общественных зон, производятся за счет Жителя или Гостя, по вине которого произошло такое повреждение.
- 3.4. Строго соблюдать правила безопасности и общественного порядка на территории ЖК «Грин Парк».

#### 4. Ремонтные работы

- 4.1. Переустройство, ремонтно-строительные работы в жилых помещениях производятся строго в соответствии с «Правилами проведения ремонтно-строительных работ».
- 4.2. Категорически запрещается производить в Общих помещениях какие-либо работы, способные привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования.

#### 5. Пожарная безопасность

- 5.1. В целях обеспечения пожарной безопасности категорически запрещается:
- 5.1.1. курение во всех Общественных зонах;
- 5.1.2. выбрасывать окурки из окон, выбрасывать непотушенные окурки в мусорные урны и контейнеры
- 5.1.3. Использовать пиротехнику на территории ЖК «Грин Парк».

#### 6. Автомобили

- 6.1. Парковка транспортных средств в дневное время до 22 часов осуществляется свободно с 22 часов (ночное время) на основании пропусков, выданных в соответствующем порядке.
- 6.2. Продолжительная (более 10 минут) работа двигателей автомобилей, находящихся, в том числе на месте парковки, при нахождении автомобилей на территории ЖК «Грин Парк» запрещена.
- 6.4. На территории парковки ЖК «Грин Парк» запрещена мойка автомобилей, слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозов и любой ремонт автотранспортных средств, за исключением работ, необходимых для осуществления буксировки неисправного автомобиля на станцию технического ремонта.

#### 7. Домашние животные

- 7.1. В ЖК «Грин Парк» разрешается содержание домашних животных в принадлежащих Жителям Квартирах при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил, если они не причиняют беспокойство Жителям и Гостям, не представляют опасности для людей и не вредят Общему имуществу и/или Общим помещениям.
- 7.2. Владельцы домашних животных должны соблюдать следующие правила:
- 7.2.1. в Общественных зонах ЖК «Грин Парк» домашние животные должны находиться в сопровождении своих владельцев, обеспечивающих уверенный контроль над животным посредством поводка и намордника (для собак весом более 3 кг);
- 7.2.2. выгул домашних животных производится за территорией ЖК «Грин Парк»;
- 7.2.3. владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу третьих лиц, причиненные домашними животными.

#### 8. Озеленение

- 8.1. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов.

8.2. Запрещается несанкционированная посадка и озеленение общественных зон.

### 9. Реклама, объявления, навигация

9.1. Запрещается вывешивать объявления и иную информацию на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме мест, определенных управляющей организацией ЖК «Грин Парк».

### 10. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил.

10.1. Предупреждение как мера административного наказания выносится в случае, когда нарушение устраняется по первому требованию.

10.2. Повторное нарушение настоящих Правил, умышленное или неумышленное, совершенное Жителями и Гостями, приведшее к возникновению аварийной ситуации, несчастному случаю, ущербу имуществу собственников ЖК «Грин Парк» и имуществу третьих лиц, влечет привлечение к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

<b>Управляющая организация</b> <b>ООО «Хаус Комфорт»</b>	<b>Собственник</b>
Генеральный директор  <b>Д.А. Старынин</b>	/



Приложение № 6  
к договору на управление, содержание и ремонт ЖК "Грин Парк"  
от 18 февраля 2013 г.

*Перечень услуг и работ по содержанию*

<i>n/n</i>	<i>Наименование работ</i>	<i>Периодичность</i>
1	Подметание территории , уборка и транспортировка мусора в установленное место	6 раз в неделю
2	Выемка пакетов с мусором, подборка мусора, установка нового пакета. Транспортировка мусора в установленное место	ежедневно
3	Мытье территории	1 раз в неделю (дополнительно по необходимости)
4	Уборка детской площадки (подметание, уборка и транспортировка мусора в установленное место)	6 раз в неделю
5	<b>Уборка домов 16/4; 16/5</b>	
6	Мытье крыльца, удаление загрязнений с входных дверей	6 раз в неделю
7	Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей, влажное протирание перил и подоконников	2 раза в неделю
8	Подметание коридоров, лестничных площадок и маршей	6 раз в неделю
9	<b>Уборка домов 16/1; 16/2; 16/3</b>	
10	Мытье подъезда, удаление загрязнений с входных дверей	6 раз в неделю
11	Уборка кабин лифтов (подметание и мытье пола, протирание зеркал, стен)	6 раз в неделю
12	Подметание коридоров	6 раз в неделю
13	Мытье коридоров	2 раза в неделю
14	Мытье лестничных площадок и маршей, влажное протирание перил и подоконников	1 раз в неделю
15	Мытье пожарных ящиков и щитовых	по мере необходимости, в среднем-раз в месяц
16	Обметание (снятие) паутины	по мере необходимости, в среднем-раз в два месяца
17	Удаление со стен пятен, локальных загрязнений	по мере необходимости (возникновения)
18	Уборка территории в зимний период (сбор снега в кучи)	ежедневно
19	Очистка территории от наледи с обработкой песком (солью)	по мере необходимости
20	Очистка козырьков от сосулек	по мере необходимости
21	Дератизация с использованием готовой приманки	по мере необходимости
22	Дезинсекция (обработка помещений с применением специальных средств для уничтожения насекомых)	по мере необходимости
23	Вывоз ТБО	каждый день
24	Очистка козырьков от мусора и грязи	2 раза в год и в случае необходимости
25	Двустороннее мытье остекления включая рамы с наймом альпинистов (2х52м2)	2 раза в год
<b><i>Содержание и текущий ремонт общего имущества</i></b>		
26	Обслуживание и текущий ремонт системы холодного водоснабжения	в соответствии с планом работ

27	Осмотр и обслуживание системы вентиляции	в соответствии с планом работ
28	Обслуживание и текущий ремонт системы водоотведения и канализации	в соответствии с планом работ
29	Обслуживание и текущий ремонт системы пожаротушения	2 раза в год и дополнительно при необходимости
30	Обслуживание и текущий ремонт системы активной безопасности	12 раз в год и дополнительно при необходимости
31	Обслуживание и текущий ремонт системы освещения и осветительной арматуры	в соответствии с планом работ
32	Обслуживание и текущий ремонт системы электроснабжения	6 раз в год и дополнительно по необходимости
33	Обслуживание и текущий ремонт системы контроля доступа	4 раз в год и дополнительно при необходимости
34	Обслуживание и текущий ремонт информационных систем	в соответствии с планом работ
35	Обслуживание придомовой территории комплекса и фасада здания и текущий ремонт	в соответствии с планом работ
36	Обслуживание и текущий ремонт внутренних мест общего пользования	в соответствии с планом работ
37	Обслуживание и текущий ремонт кровли	2 раза в год
38	Обслуживание и текущий ремонт придомой территории	6 раз в год
39	Обслуживание и текущий ремонт лифтов	в соответствии с планом работ
40	Аварийные работы	по необходимости
41	Профилактика и техническое обслуживание, текущий ремонт дверей, окон и фурнитуры	4 раза в год
42	Техническое обслуживание дизельной электростанции	12 раз в год

Управляющая организация  
ООО "Хаус Комфорт"

Собственник





( Д.А. Старынин )

( )