

**ДОГОВОР № _____
на управление, содержание и текущий ремонт МЖК «Идеал House»**

Краснодарский край, г. Сочи

«_____» 20 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 Старицкого Д.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны,

и

№ _____, выдан «____» г. _____, зарегистрирован по месту жительства по адресу: _____) - собственник

(наименование и номер помещения) общей площадью _____ кв.м., расположенного в многофункциональном жилом комплексе со встроенно-пристроенными помещениями социального назначения с подземной автостоянкой, по адресу: г. Сочи, ул. Курортный проспект, дом 92/5 (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 текущий ремонт многоквартирного дома – многофункционального жилого комплекса и прилегающей к нему территории, расположенного по адресу г. Сочи, ул. Курортный проспект, дом 92/5, (далее по тексту - **МЖК «Идеал House»**), 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 и жилищного 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 МЖК «Идеал House», а также обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, находящимся в МЖК «Идеал House».

1.3. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многофункциональном жилом комплексе со встроенно-пристроенными помещениями социального назначения с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, д. 92/5 (Протокол голосования по вопросам повестки дня общего собрания от _____ г.). Принятие и утверждение настоящего договора на общем собрании собственников помещений в МЖК «Идеал House» прекращает действие Договора на управление, содержание и текущий ремонт МЖК «Идеал House», заключенного между собственниками МЖК «Идеал House» и ООО «Хаус Комфорт», утвержденный Протоколом голосования по вопросам повестки дня на общем собрании собственников помещений от 03.09.2013 года.

1.4. Местом исполнения настоящего Договора является место нахождения МЖК «Идеал House»: г. Сочи, Курортный проспект, дом 92/5.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока, согласованного в п. 7.1. настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в МЖК «Идеал House», а также обеспечить коммунальными услугами (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, кондиционирование (холодоснабжение), обращение с твердыми коммунальными отходами (твердыми бытовыми отходами) Собственника и иных граждан, проживающих в МЖК «Идеал House» совместно с Собственником, а также лицам, пользующимся помещениями в МЖК «Идеал House» 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 МЖК «Идеал House» и личным имуществом Собственника является: по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения без отделки, не включая оконные и дверные конструкции в помещении Собственника; на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояков трубопроводов (при отсутствии вентиляй – по первым сварным соединениям на стояках); на системах отопления и кондиционирования (холодоснабжения) – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояков трубопроводов, (при отсутствии вентиляй – по первым сварным соединениям на стояках); на системе канализации – точка выпуска в стояк канализации; на системе вентиляции – внутренняя поверхность стены (вертикальная плоскость) в помещении Собственника; на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей установленных до электросчетчика, расположенных в распределительном квартирно-учетном

электрическом щитке этажной электрощитовой; по слаботочным системам – внешняя сторона строительных конструкций помещений Собственника (стены, двери).

К общему имуществу дома относятся:

- Помещения общего пользования (открытые галереи, лестничные клетки, коридоры, холлы, технические помещения и т.д.);
- Ограждающие конструкции многофункционального 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, мусоропровод, вентиляция, сети и трубопроводы водоснабжения, теплоснабжения и кондиционирования (холодоснабжения), пожарная и охранная сигнализация, системы контроля доступа и т.д.);
- Прилегающая территория общего пользования (зеленые насаждения элементы благоустройства и т.д.);
- Открытый бассейн и прилегающая площадь; открытая прогулочная 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 МЖК «Идеал House»:

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

- Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования многофункционального жилого комплекса (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления (теплоснабжения), кондиционирования (холодоснабжения), водоснабжения, водоотведения, ливнестоков, мусоропроводов, систем дымоудаления и пожаротушения, систем электроснабжения и освещения мест общего пользования, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков, систем домофонов, телевидения, телефонизации и компьютерной сети в местах общего пользования, систем контроля и управления доступом, системы видеонаблюдения) в пределах установленных норм;
- Аварийно-диспетчерское обслуживание;
- 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;
- Обслуживание (осмотр, профилактический и текущий) ремонт общедомовых учетно-распределительных эл. щитов, силовых и распределительных шкафов;
- Иные электротехнические работы на общем имуществе;
- 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 вестибюлей, холлов, открытых галерей, лестниц, лестничных площадок и лифтов;
- Мытье окон и стеклянного фасада;
- Мытье дверей в местах общего пользования, электрощитовых, мусорокамер, инсталляций и противодымных дверей;
- Очистка ограждающих элементов;
- Уборка придомовой территории в летний период (подметание территории, уборка мусора, листьев, песка, полив территории, прочистка решеток ливневой канализации, мытье плитки техникой и вручную);
- Уборка придомовой территории в зимний период (ручная уборка территории от снега, обработка тротуаров антигололедными реагентами, удаление снега и наледи вручную);
- Уборка и благоустройство бассейна и прилегающей территории;
- Уборка детской игровой площадки;
- Посадка зеленых насаждений;
- Уход за зелеными насаждениями и за газонами на площади озеленения;
- Закупка уборочной техники и уборочного инвентаря для придомовой территории, профессиональной химии для моечных машин и уборки вручную, садового инвентаря, газонокосилок, растений, семян, удобрений;
- Уборка внутренних территорий и очистка остекления;
- Обслуживание дверей общего пользования;
- Обслуживание пожарных ящиков, пожарных стояков;
- Профилактический осмотр автоматических систем;

- Дератизация, дезинфекция и дезинсекция помещений общего пользования;
- Работы по озеленению и благоустройству;

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 МЖК «Идеал House», являющейся неотъемлемым приложением к настоящему договору (Приложение № 2 Смета на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МЖК «Идеал House»).

2.1.3. Организация и осуществление контрольно-пропускного режима своими силами либо путем привлечения специализированных охранных организаций, а именно:

- Осуществление контроля доступа в МЖК «Идеал House»;
- Обеспечение общественного порядка на территории МЖК «Идеал House»;
- другие функции и услуги, относящиеся к организации и осуществлению контрольно-пропускной службы

2.1.4. 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,
- Частичный ремонт чаши бассейна
- Частичный ремонт покрытия придомовой территории и прогулочной площадки
- Частичный ремонт детской площадки
- другие работы, относящиеся к текущему ремонту конструктивных элементов многофункционального жилого комплекса .

2.1.5. Предоставление коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), кондиционирование (холодоснабжение), обращение с твердыми коммунальными отходами (твердыми бытовыми отходами) собственнику, а также в места общего пользования, собственными силами либо на основании договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями от имени и за счет Управляющей организации с последующей компенсацией этих затрат за счет Собственников.

2.1.6. Проведение капитального ремонта управляющей организацией в МЖК «Идеал House» осуществляется в том случае, если на общем собрании собственников помещений будет выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация, и по отдельному договору.

2.1.7. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации МЖК «Идеал House», внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

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

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

2.1.10. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.11. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на Управление МЖК «Идеал House» .

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

2.1.13. Начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников за предоставление вышеуказанных услуг и выполнение работ.

2.1.14. Оказание дополнительных услуг собственникам (владельцам) парковочных мест на основании утвержденной сметы на обслуживание парковочного места (Приложение № 5 к настоящему Договору).

2.2. Работы и услуги, указанные в п. 2.1. настоящего договора оказываются и выполняются с периодичностью, согласованной в Приложении № 3 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 МЖК «Идеал House», 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.-2.1.14. настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.3. Ежегодно предоставлять отчет об исполнении предмета настоящего Договора Собственнику Помещений в МЖК «Идеал House» в соответствии с законодательством РФ.

3.1.4. Выполнять работы и услуги, предусмотренные п. 2.1.1.-2.1.14. 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. Представлять 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 ресурсоснабжающими организациями 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, установленных в инсталляционных шахтах мест общего пользования (холодное и горячее водоснабжение) и электрощитовых (электроснабжение), фиксировать показания в счетах на оплату и производить расчет размера платы за потребленные коммунальные услуги (электроснабжение, горячее 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, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, кондиционирование (холодоснабжение), электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами (твердыми бытовыми отходами)) руководствоваться Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, утвержденным Правительством Российской Федерации, действующим законодательством, решениями общего собрания 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 текущий 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 внутридомового 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 текущий 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 текущий 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, не сливать жидкые пищевые отходы в мусоропровод. Мусор отправлять в мусороконтейнеры и мусоропроводы упакованным, категорически запрещается сбрасывать крупногабаритный и строительный мусор, предметы, которые вызывают блокировку проходимости ствола мусоропровода и могут повредить систему автоматической очистки ствола мусоропровода.
- 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 работ по переустройству, перепланировке и строительно-ремонтных работ (Приложение № 6 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-, тепло-, холодо-, 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 МЖК «Идеал House» (Приложение № 7 к настоящему Договору) и обеспечить соблюдение данных Правил совместно проживающих с Собственником граждан и гостей.
- 3.3.17. Проводить в принадлежащем собственнику помещении мероприятия по энергосбережению, установленные жилищным законодательством.
- 3.3.18. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные приборы учета утвержденного типа, внесенные в Государственный реестр средств измерения (Госреестр СИ), 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. Ежемесячно до 25 числа текущего месяца снимать и представлять в Управляющую организацию показания внутридомовых индивидуальных приборов учета потребленных коммунальных услуг.
- 3.3.21. 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.
- 3.3.22. Уведомлять управляющую организацию об изменении количества постоянно либо временно проживающих в помещении лиц.
- 3.3.23. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.4. Собственник вправе:

- 3.4.1. Пользоваться Общим имуществом, не ограничивая при этом право пользования общим имуществом других собственников.
- 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 внутридомового 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. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.
- 3.4.10. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МЖК «Идеал House».
- 3.4.11. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- 3.4.12. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации
- 3.4.13. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в порядке и объемах, предусмотренных действующим законодательством.

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, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с УК.
- 3.5.3. Устанавливать антенны, выносные блоки сплит-систем, а также размещать любые объявления (в том числе рекламные баннеры) и прочие конструкции на внешнюю часть фасада МЖК «Идеал House».
- 3.5.4. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления).
- 3.5.5. Нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг.
- 3.5.6. 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. Горячее водоснабжение;
- 4.1.3. Водоотведение;
- 4.1.4. Электроснабжение;
- 4.1.5. Отопление;
- 4.1.6. Кондиционирование (холодоснабжение);
- 4.1.7. Обращение с твердыми коммунальными отходами (твердыми бытовыми отходами).
- 4.2. Предоставление коммунальных услуг Собственнику осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода, по кондиционированию (холодоснабжению) круглосуточно в течение периода кондиционирования), то есть 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 переделах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг.

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

4.5. Стороны подтверждают, что техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутридворового 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 № 4 к настоящему Договору.

4.7. Объем потребленных ресурсов по теплоснабжению рассчитывается исходя из Правил предоставления коммунальных услуг собственникам, утвержденным Правительством Российской Федерации. Объем потребленных ресурсов по кондиционированию (холодоснабжению) определяется по показаниям общедомового прибора учета, которым оборудован многоквартирный дом, пропорционально принадлежащей собственнику площади.

4.8. Объем потребленной за расчетный период коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (твердыми бытовыми отходами) рассчитывается в соответствии с действующим законодательством либо в соответствии с решением общего собрания собственников помещений)

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. Управляющая организация имеет право ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги в случае неполной оплаты собственником помещения коммунальной услуги, то есть при наличии у собственника помещения задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу.

4.12. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

4.12.1. Управляющая организация в письменной форме направляет собственнику помещения (должнику) предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения собственника помещения путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения).

4.12.2. При непогашении собственником помещения задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением должника путем вручения ему извещения под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения).

4.12.3. При отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления и холодного водоснабжения, с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения). При этом, обязанность управляющей организации по письменному предупреждению (извещению) собственника об ограничении или приостановлении коммунальной услуги считается надлежаще исполненной также и в случае неполучения собственником помещения уведомлений (извещений), направленных управляющей организацией заказными письмами по адресу регистрации места жительства собственника помещения (иному указанному собственником помещения адресу для получения корреспонденции), по причине истечения срока хранения указанной корреспонденции в отделении почтовой связи.

5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

5.1. Размер платы по настоящему договору состоит из:

- 1) Тарифа на управление, содержание и текущий ремонт МЖК « Идеал House» состоящего из платы за содержание и текущий ремонт, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества, наименование и объем которых указан в Приложении № 2 к настоящему договору) и платы за коммунальные услуги мест общего пользования.
- 2) Платы за коммунальные услуги, предоставленные Собственнику для индивидуального потребления;
- 3) Платы за дополнительные услуги собственникам парковочных мест (Приложение № 5 к настоящему договору).

5.2. Обязанность оплаты иных услуг и работ, не указанных в п.5.1. настоящего договора, за исключением услуг, связанных с его личным имуществом, возникает у Собственника только после утверждения перечня, объема и их стоимости решением общего собрания и заключением соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору.

5.3. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги мест общего пользования и индивидуального потребления определяется по установленным тарифам, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, на основании тарифов, утвержденных в соответствии с действующим законодательством РФ. Размер платы за коммунальную услугу обращение с твердыми коммунальными отходами (твердыми бытовыми отходами) определяется в соответствии с действующим законодательством либо в соответствии с решением общего собрания собственников. Размер платы за кондиционирование (холодоснабжение) является нерегулируемым и выставляется собственникам помещений по цене поставщика коммунального ресурса согласно договору поставки.

5.5. Стороны согласовали, что счета за оказанные услуги по настоящему договору выставляются по электронной почте и/или адресу регистрации Собственника. В случае поступления от собственника заявления об изменении способа доставки счета – согласно указанного заявления собственника.

5.6. Изменение (индексация) размера оплаты за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, оказываемые по настоящему договору, в том числе за дополнительные услуги собственникам парковочных мест, производится один раз в год без решения общего собрания в одностороннем порядке Управляющей организацией при изменении индекса потребительских цен на индекс «жилищные услуги» в разделе индексы цен и тарифов на отдельные группы и виды услуг, официально объявленный Федеральной службой государственной статистики РФ за последние предшествующие такому изменению 12 месяцев. При этом применяется последний опубликованный Федеральной службой государственной статистики РФ индекс за 12 месяцев, действующий на дату уведомления собственников, предусмотренной п.5.7. настоящего договора.

5.7. Об изменении размера оплаты за услуги и работы по управлению Управляющая организация уведомляет Собственников за 30 дней до даты изменения тарифа (индексации) путем информирования по электронной почте и размещения вышеуказанной информации на информационном стенде, на стойке ресепшина в холле МЖК «Идеал House» и на официальном сайте.

5.8. Плата за коммунальные услуги в находящемся в собственности помещении включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), кондиционирование (холодоснабжение), обращение с твердыми коммунальными отходами (твердыми бытовыми отходами).

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по расценкам, установленным Управляющей организацией и одобреным решением общего собрания, за исключением услуг, связанных с личным имуществом Собственника.

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 текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организацией пени за каждый день просрочки в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Пеня начисляется и взыскивается с должника Управляющей организацией во внесудебном порядке путем выставления Собственнику помещений 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 трех лет.

7.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 120 (Сто двадцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

7.3. Полномочия по Управлению МЖК «Идеал House», 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.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления и/или смены управляющей организации МЖК «Идеал House» Собственники обязаны оплатить Управляющей организации оказанные до расторжения настоящего договора услуги, оказанные в рамках настоящего договора.

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: для Собственников-физических лиц – в Хостинский районный суд, для Собственников-юридических лиц – в Арбитражный суд Краснодарского края 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 МЖК «Идеал House» размещается для всеобщего ознакомления на стойке ресепшина в холле, 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:

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 МЖК «Идеал House».

10.2. Приложение № 2 Смета на содержание, текущий ремонт общего имущества, благоустройство и обеспечение санитарного состояния МЖК «Идеал House» и придомовой территории.

10.3. Приложение № 3 Перечень услуг и работ по содержанию МЖК «Идеал House».

10.4. Приложение № 4 Сведения о приборах учета.

10.5. Приложение № 5 Дополнительные услуги по обслуживанию парковочного места.

10.6. Приложение № 6 Правила проведения работ по переустройству, перепланировке и строительно-ремонтных работ в МЖК «Идеал House».

10.7. Приложение № 7 Правила проживания в МЖК «Идеал House».

Управляющая организация ООО «Хаус Комфорт»	Собственник
Местонахождение: 354054 Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, д. 92/5 ИНН 2320191703, КПП 231901001 Р/с 40702810000060111704 в ФБ Ф-Л ПАО «МТС-БАНК в г. РОСТОВЕ-НА-ДОНЕ» К/с 3010181040000000967, БИК 046015967 ОГРН 1112366004300	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 МЖК "Идеал House"
от " " 20 г.

Состав общего имущества МЖК «Идеал House»

Наименование элемента общего имущества	Параметры
1. Помещения общего пользования	
бассейн	Количество - 1 шт. Площадь пола - 276,1 кв.м
венткамера	Количество - 11 шт. Площадь пола - 251,6 кв.м
водомерный узел	Количество - 1 шт. Площадь пола - 21,8 кв.м
гардероб	Количество - 2 шт. Площадь пола - 52,9 кв.м
душевая	Количество - 4 шт. Площадь пола - 6,8 кв.м.
туалет	Количество - 4 шт. Площадь пола - 8,7 кв.м
загрузочный бокс	Количество - 2 шт. Площадь пола - 42,5 кв.м
загрузочный бокс с поворотной площадью	Количество - 2 шт. Площадь пола - 86,4 кв.м.
коридор	Количество - 183 шт. Площадь пола - 7 985,6 кв.м.
лестница	Количество - 11 шт. Площадь пола - 411,8 кв.м
лестничная клетка	Количество - 96 шт. Площадь пола - 1479,0 кв.м.
лифтовая шахта	Количество - 10 шт. Площадь - 441,0 кв.м
мастерская	Количество - 3 шт. Площадь пола - 82,1 кв.м
машинное отделение	Количество - 2 шт. Площадь пола - 60,2 кв.м
машинное помещение	Количество - 1 шт. Площадь пола - 31,1 кв.м
мусоропровод	Количество - 66 шт. Площадь пола - 160,6 кв.м
насосная	Количество - 6 шт. Площадь пола - 221,2 кв.м
нежилое помещение	Количество - 4 шт. Площадь пола - 30,0 кв.м
пандус	Количество - 2 шт. Площадь пола - 180,2 кв.м
подсобное	Количество - 16 шт. Площадь пола - 173,7 кв.м
проезд	Количество - 1 шт. Площадь пола - 467,2 кв.м
станция водоподготовки	Количество - 1 шт. Площадь пола - 48,9 кв.м
терраса	Количество - 5 шт. Площадь пола - 2 469 кв.м.
тех.помещение	Количество - 47 шт. Площадь пола - 1 068,0 кв.м
технологический приемок	Количество - 2 шт. Площадь пола - 398,2 кв.м
техподполье	Количество - 5 шт. Площадь пола - 148,4 кв.м.
узел связи	Количество - 70 шт. Площадь пола - 110,4 кв.м
холл	Количество - 1 шт. Площадь пола - 428 кв.м
электрощитовая	Количество - 74 шт. Площадь пола - 147,3 кв.м
проходная галерея	Количество - 1 шт. Площадь пола - 70 кв.м
2. Общедомовые инженерные сети, санитарно-техническое и иное оборудование, сети и трубопроводы водоснабжения, отопления и кондиционирования. Общая протяженность трубопроводов составляет 51 115 метров.	
2.1. система отопления:	
трубопроводы	Протяженность- 7 400 м/п
теплоизоляция трубной сети	Протяженность- 7 400 м/п
насосные установки	Количество-12 шт.
теплообменники	Количество-2 шт.
ventingи	Количество-800 шт.
краны	Количество- 70 шт.
тепловые расходомеры	Количество- 10 шт.
регулятор давления	Количество- 1 шт.
манометры	Количество- 56 шт.
термометры	Количество- 21 шт.
пропускные клапаны	Количество- 14 шт
узлы учета теплоэнергии	Количество- 9 шт
термопреобразователи	Количество- 18 шт
преобразователи давления	Количество- 18 шт
реле протока	Количество- 9 шт

фильтры	Количество- 14 шт
грязеуловители	Количество- 1 шт
тепловая завеса	Количество- 2 шт
коллекторный узел	Количество- 8 шт
трехходовой клапан с электроприводом	Количество-8 шт.
Обратный клапан	Количество-9 шт.

2.2. система вентиляции, противодымной защиты и подпора воздуха:

воздухоотводы	Протяженность- 6 525 м2
вытяжные установки	Количество- 11 шт.
приточные установки	Количество- 6 шт.
клапаны огнезадерживающие	Количество- 63 шт.
клапаны дымоудаления	Количество- 4 шт.
вытяжные вентиляторы (АПС, МК, раздевалка)	Количество- 4 шт.
вентиляторы противодымной защиты лифтовых шахт	Количество- 10 шт.
частотные преобразователи	Количество- 5 шт.

2.3. система кондиционирования:

трубопроводы	Протяженность- 7 300 м/п
теплоизоляция трубной сети	Протяженность- 7 300 м/п
краны	Количество-104 шт.
насосные установки	Количество-7 шт.
узлы учета	Количество-6 шт.
грязеуловители	Количество-1 шт.
манометры	Количество-28 шт.
термометры	Количество-15 шт.
коллекторы	Количество-8 шт.
запорная арматура	Количество-661 шт.
фильтры	Количество-6 шт.
термопреобразователи	Количество-20 шт.
преобразователи давления	Количество-15 шт.
реле протока	Количество-12 шт.
фанкойлы в местах общего пользования	Количество-6 шт.
конвекторы	Количество-10 шт.
коллекторный узел	Количество-8 шт.
трехходовой клапан с электроприводом	Количество-2 шт.
регулятор давления	Количество-1 шт.
расходомеры	Количество-6 шт.

2.4. система холодного и горячего водоснабжения, система канализации:

трубы	Протяженность- 14 640 м/п
теплоизоляция	Протяженность- 14 640 м/п
водомерные узлы	Количество-14 шт.
установки с частотным регулированием насосов повышения давления 2 зоны	Количество-2 шт.
канализационные трубы разного диаметра	Протяженность- 6 483 м/п
воздушные клапаны (фановые)	Количество-17 шт.
поливочный водопровод для территории озеленения	Протяженность- 352 м/п
фильтры	Количество-4 шт.
дренажно- ливневая сеть внешняя	Протяженность- 150 м
канализационные и ливневые колодцы	Количество-6 шт.

2.5. Система пожаротушения:

краны пожарные	Количество-500 шт.
огнетушители	Количество-550 шт.
узел управления водозаполненной системой	Количество-1 шт.
клапаны	Количество-13 шт.
задвижки и запоры	Количество-10 шт.
краны, вентили, муфты	Количество-50 шт.
трубы	Протяженность- 8 415 м/п

пожарные рукава	Количество-500 шт.
спринклерное пожаротушение	Протяженность- 200 м
спринклеры	Количество-50 шт.
пожарные ящики	Количество-400 шт.
внешние пожарные гидранты	Количество-4 шт.
насосная станция водяного пожаротушения	Количество-1 шт.

3. Система электроснабжения и освещения мест общего пользования. Общая протяженность обслуживаемых кабельно-проводниковых линий и лотковых конструкций внутридомового электроснабжения составляет 11 000 м

вводнораспределительное устройство (ВРУ)	Количество-3 шт.
электронные счетчики	Количество-17 шт.
электрические шкафы	Количество-18 шт.
этажные электрощитовые	Количество-71 шт.
этажные учетно-распределительные шкафы	Количество-65 шт.
устройство защитного отключения	Количество-65 шт.
Датчик освещенности	Количество- 1 шт.
реле времени	Количество- 4 шт.
для коммутации линий и управления освещением установлено 30 щитков с использованием автоматических выключателей в количестве 310 шт.	Количество-30 шт. щитков, автоматические автоматы- 310 шт.
светильники с энергосберегающими лампами энергосберегающего типа	Количество-1 395 шт.
люминесцентные светильники	Количество-300 шт.
осветительные опоры с металло-галогеновыми прожекторами	Количество-32 шт.
прожектора с ртутными люминесцентными лампами	Количество-5 шт.
пуско-защитная и коммутационная аппаратура	Количество- 650 шт.
розетки электрические	Количество- 70 шт.
выключатели освещения	Количество- 70 шт.
система сигнального освещения	Количество- 3 шт.

4. Слаботочные системы. Общая протяженность обслуживаемых кабельных линий слаботочных систем составляет 67 305 м.

4.1. Система радиофикации:

трансформаторы магистральные	Количество-7 шт.
коробки распределительные	Количество-338 шт.
розетки абонентские	Количество-338 шт.
длина кабельных линий	Протяженность- 7 500 м/п

4.2. Система охранного телевидения

камеры видеонаблюдения	Количество-46 шт.
блоки питания	Количество-7 шт.
блок приемо-передачи	Количество-34 шт.
длина кабельных линий	Протяженность- 4 500 м
блок грозозащиты	Количество-2 шт.
компьютер	Количество-2 шт.

4.3. Система домофона:

блок вызова	Количество-3 шт.
блок управления	Количество-3 шт.
блок коммутации	Количество-54 шт.
длина кабельных линий	Протяженность- 5 000 м

4.4. Система кабельного эфирного телевидения:

антенна	Количество-1 шт.
усилитель магистральный	Количество-24 шт.
делитель	Количество-310 шт.
Длина кабельных линий	Протяженность- 1 500 м

4.5. Система контроля и управления доступом:

контроллеры доступа	Количество-40 шт.
считыватели	Количество-30 шт.
блоки питания	Количество-5 шт.
электромагнитный замок	Количество-40 шт.
преобразователь интерфейса	Количество-1 шт.
Компьютер	Количество-1 шт.
длина кабельных линий	Протяженность- 3 500 м
ПО «Орион-Про»	Количество-1 шт.

4.6. Система охранной сигнализации:

датчики	Количество-14 шт.
прибор приёмо-контрольный	Количество-4 шт.
блоки питания	Количество-2 шт.
блок индикации	Количество-1 шт.
преобразователь интерфейса	Количество- 1 шт.
компьютер	Количество-1 шт.
длина кабельных линий	Протяженность- 1 500 м
ПО «Орион-Про»	Количество-1 шт.

4.7. Система пожарной сигнализации, оповещение, управление эвакуацией:

извещатель пожарный дымовой	Количество- 1911 шт.
извещатель пожарный ручной	Количество- 329 шт.
кнопка управления пожарным насосом	Количество- 341 шт.
оповещатель светосигнальный	Количество- 349 шт.
прибор приёмо-контрольный	Количество- 44 шт.
контроллер двухпроводной линии	Количество- 4 шт.
силовое реле	Количество- 26 шт.
релейный исполнительный блок	Количество- 5 шт.
блок питания	Количество- 42 шт.
выключатель автоматический	Количество- 79 шт.
длина кабельных линий	Протяженность- 26 555 м
компьютер	Количество- 1 шт.
ПО «Орион Про»	Количество- 1 шт.
пульт контроля и управления	Количество- 2 шт.
блок индикации	Количество- 9 шт.
информатор телефонный	Количество- 1 шт.
преобразователь интерфейса	Количество- 1 шт.

4.8. Охранно-защитная дератизационная система:

электрический дератизатор	Количество- 3 шт.
барьер электризуемый	Протяженность- 19 м
длина кабельных линий	Протяженность- 450 м

4.9. Система учёта ресурсов:

адресный счётчик расхода	Количество- 610 шт.
контроллер двухпроводной линии	Количество- 15 шт.
преобразователь интерфейсов	Количество- 3 шт.
блок питания	Количество- 13 шт.
длина кабельных линий	Протяженность- 6 500 м
компьютер	Количество- 1 шт.
ПО "Орион Про"	Количество- 1 шт.

4.10. Система автоматизации и диспетчеризации индивидуального пункта отопления,

индивидуального пункта кондиционирования, вентиляции:

контроллер технологический	Количество- 22 шт.
трансформатор питания	Количество- 10 шт.
датчик температуры	Количество- 36 шт.
датчик давления	Количество- 33 шт.
датчик протока	Количество- 24 шт.
блок питания	Количество- 2 шт.
длина кабельных линий	Протяженность- 3 500 м
компьютер	Количество- 1 шт.

4.11. Система телефонизации:

длина кабельных линий категории 5е	Протяженность- 3 200 м
------------------------------------	------------------------

4.12. Система компьютерной сети:

длина кабельных линий 5е и оптоволоконных линий	Протяженность- 4 600 м
---	------------------------

5. Лифты

панорамные лифты	Количество- 5 шт.
грузопассажирские лифты	Количество- 5 шт.

6. Бассейн

система слива диаметром 100	Протяженность- 35 м
система слива диаметром 76	Протяженность- 35 м
система перелива диаметром 100	Протяженность- 70 м
трубы противотока диаметром 129	Протяженность- 40 м
узел фильтрации диаметром 50	Протяженность- 20 м
донные форсунки диаметром 76	Протяженность- 50 м
ливневка диаметром 100	Протяженность- 90 м
напорный трубопровод диаметром 150	Протяженность- 50 м
емкость для очистки взвесей объемом 5м3	Количество- 1 шт.
донный пылесос	Количество- 1 шт.
фильтры и скимеры для комплексной очистки воды	Количество- 6 шт.
насосы для циркуляции воды	Количество- 2 шт.
насос противотока	Количество- 1 шт.
насос теплообменника системы подогрева воды	Количество- 1 шт.
теплообменное оборудование	Количество- 1 шт.
система обработки бассейна, состоящая из системы обеззараживания и системы нормализации кислотно-щелочного баланса	Количество- 1 шт.

7. Автоматическая парковочная система

Паллета	Количество- 141 шт.
Лифт (грузовой манипулятор)	Количество- 1 шт.
Верхний модуль (оптический датчик)	Количество- 1 шт.
Средний модуль (оптический датчик)	Количество- 1 шт.
Нижний модуль (оптический датчик)	Количество- 1 шт.
Противовес	Количество- 1 шт.
Верхние рельсы	Количество- 1 шт.
Нижние рельсы	Количество- 1 шт.
Направляющие рельсы противовеса	Количество- 2 шт.
Трос	Количество- 30 м
Поворотная платформа	Количество- 1 шт.
Каркас въездного/выездного бокса	Количество- 2 шт.
Двери раздвижные	Количество- 4 шт.
Комплектующие кабины въезда/выезда	Количество- 8 шт.
Пластина металлическая светоотражающая для позиционирования машиноместа (оборудование)	Количество- 138 шт.
Система дымоудаления	Количество- 1 шт.
Силовые шкафы с коммутационным оборудованием	Количество- 4 шт.
Проектора	Количество- 2 шт.
Щиты автоматики, пульты управления	Количество- 8 шт.
Кабельные линии	Протяженность- 900 м/п
Светильники люминисцентные	Количество- 4 шт.

8. Прочее

противодымные, огнезащитные двери	Количество- 493 шт.
оконные конструкции	Количество- 132 шт.
площадь остекления	Количество- 3 643 м2
кровля	

лестничные перила	
зонт Aiuminium (пляжная мебель)	Количество- 23 шт.
подставка для зонта	Количество- 24 шт.
стол для кафе Gibson круглый	Количество- 21 шт.
шезлонг Bivo	Количество- 51 шт.
стол теннисный всепогодный	Количество- 1 шт.
диван "Сенатор" (мебель для холла)	Количество- 4 шт.
Кресло "Сенатор" (мебель для холла)	Количество- 16 шт.
пуф под журнальный стол (мебель для холла)	Количество- 8 шт.
стол стеклянный (мебель для холла)	Количество- 8 шт.
телевизор Samsung (мебель для холла)	Количество- 1 шт.
тележка покупательская	Количество- 5 шт.
стойка информационная	Количество- 6 шт.
круг спасательный	Количество- 2 шт.
ель искусственная	Количество- 3 шт.
горшки для цветов (мебель для холла)	Количество- 37 шт.
растения в холле	

9. Земельный участок

площадь прилегающей территории	3 738,5 м ²
площадь озеленения	1 621,06 м ²
зеленые насаждения	деревья, кустарники, газоны, цветы
элементы благоустройства	ограждения
ворота	Количество- 3 шт.
калитка	Количество- 3 шт.
шлагбаумы	Количество- 3 шт.
детская площадка	Количество- 1 шт.

Управляющая организация
ООО "Хаус Комфорт"

Собственник

(Д.А. Старынин)

()

Приложение № 2
к договору на управление, содержание и ремонт МЖК "Идеал House"
от " " 201 г.

Смета на содержание, текущий ремонт общего имущества, благоустройство и обеспечение санитарного состояния МЖК Идеал Хаус и придомовой территории

<i>n/n</i>	<i>Наименование работ</i>	<i>Тариф, руб/м2</i>
<i>1</i>	<i>Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных систем, в том числе:</i>	<i>20,23</i>
<i>1.1.</i>	<i>Обслуживание системы насосных групп горячего и холодного водоснабжения</i>	
	<i>Работы:</i>	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт насной станций повышения давления системы ХВС и ГВС	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт, замена насосов горячего водоснабжения (при необходимости)	
	Прочие работы	
	<i>Материалы</i>	
<i>1.2.</i>	<i>Обслуживание системы горячего и холодного водоснабжения</i>	
	<i>Работы:</i>	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт, замена обратных клапанов(при необходимости)	
	Чистка фильтров системы холодного и горячего водоснабжения	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт, замена запорно-регулирующей арматуры системы ХВС и ГВС (при необходимости)	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт поливочного водопровода	
	Проверка манометров и термометров систем горячего и холодного водоснабжения, демонтаж и монтаж манометров, замена (при необходимости)	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технического оборудования МОП	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт смесителей мусорокамер	
	Техническое обслуживание кранов и трубопровода стояков системы горячего и холодного водоснабжения	
	Текущий ремонт теплоизоляции стояков трубопровода систем ГВС и ХВС	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт сбросных кранов стояков и воздушных клапанов. Замена при необходимости	
	Прочие работы	
	<i>Материалы</i>	
<i>1.3.</i>	<i>Обслуживание индивидуального теплового пункта и системы теплоснабжения</i>	
	<i>Работы:</i>	
	Проверка приборов узла учета	
	Промывка главного фильтра и грязевика системы отопления	
	Проверка контрольно-измерительных приборов индивидуального теплового пункта	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт насосных групп системы отопления	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры системы отопления	
	Текущий ремонт трубопроводов и теплоизоляции системы теплоснабжения	
	Промывка магистральных фильтров отопления	
	Прочие работы	
	<i>Материалы</i>	
<i>1.4.</i>	<i>Обслуживание индивидуального пункта кондиционирования и системы трубопроводов</i>	
	<i>Работы:</i>	
	Промывка главного фильтра и грязевика системы кондиционирования	

	Проверка приборов узла учета	
	Проверка контрольно-измерительных приборов индивидуального пункта кондиционирования	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт циркуляционных насосов кондиционирования	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры системы кондиционирования	
	Текущий ремонт трубопроводов и теплоизоляции системы кондиционирования	
	Консервация/расконсервация системы кондиционирования	
	Промывка магистральных фильтров кондиционирования	
	Аттестация персонала	
	Прочие работы	
	<i>Материалы</i>	
1.5.	Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования МОП	
	<i>Работы:</i>	
	Промывка воздушных фильтров вентиляционных приточно- калориферных систем	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры и трубопроводов вентиляционных приточно-калориферных систем	
	Промывка фильтров гидравлической части вентиляционно-калориферных систем	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт теплоизоляции вентиляционных коробов каналов	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт кожуха вентиляционных установок	
	Прочие работы	
	<i>Материалы</i>	
1.6.	Обслуживание системы водоотведения	
	<i>Работы:</i>	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем водоотведения поверхностных и грунтовых вод	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт бытовой канализации жилой и общественной части	
	Прочие работы	
	<i>Материалы</i>	
1.7.	Обслуживание системы электроснабжения и освещения	
	<i>Работы:</i>	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт осветительной арматуры уличного освещения	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт арматуры освещения галерей жилой зоны	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт силового оборудования машинного помещения лифтов	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт квартирных учетно-распределительных эл.щитов расположенных в этажной электрощитовой	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт щитов аварийного и основного освещения	
	Осмотр контура заземления и молниезащиты, текущий ремонт	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт силовых распределительных щитов мест общего пользования	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт вводно-распределительных устройств (ВРУ-1,2,3).	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы эл.привода приточной вентиляции	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы эл.привода вытяжной вентиляции	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы эл.привода противодымной защиты лифтовых шахт	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы эл.привода противодымной защиты АПС	

	Техническое обслуживание и текущий ремонт конвекторов и фанкойлов установленных в холле	
	Профилактика и техническое обслуживание щитов управления насосами индивидуального теплового пункта	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт щитов управления насосами индивидуального пункта кондиционирования	
	Техническое обслуживание эл.привода насосов индивидуального пункта кондиционирования (электрическая часть)	
	Техническое обслуживание эл.привода насосов индивидуального теплового пункта (электрическая часть)	
	Электро-измерительные испытания электрооборудования и средств индивидуальной защиты	
	Аттестация персонала по электробезопасности	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт кабельных линий сетей электроснабжения и освещения	
	Организация утилизации ртутьсодержащих ламп по договору со специализированной организацией	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы централизованного мусороудаления	
	Прочие работы	
	Спецодежда	
	<i>Материалы</i>	
<i>1.8.</i>	<i>Обслуживание системы контроля доступа</i>	
	<i>Работы:</i>	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт электрозамков. Замена при необходимости	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт электромагнитных считывателей. Замена при необходимости	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт блоков управления доступом домофонов. Замена при необходимости	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт серверного оборудования СКУД	
	Модернизация программного обеспечения системы контроля и управления доступом	
	Прочие работы	
	<i>Материалы</i>	
<i>1.9.</i>	<i>Обслуживание системы видеонаблюдения</i>	
	<i>Работы:</i>	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт видеокамер. Замена при необходимости	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт блоков питания. Замена при необходимости	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт инфраструктуры системы видеонаблюдения	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт компьютерных систем видеонаблюдения (ПО, видеорегистратор, сервер и т.д.)	
	Прочие работы	
	<i>Материалы</i>	
<i>1.10.</i>	<i>Обслуживание информационных систем</i>	
	<i>Работы:</i>	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт инфраструктуры телевизионной системы	
	Плановая регулировка распределения мощности сигнала	
	Замена, ремонт сетевого, телефонного, коммутационного оборудования	
	Ремонт неисправной инфраструктуры компьютерной и телефонной сети	
	Прочие работы	
	<i>Материалы</i>	
<i>1.11.</i>	<i>Обслуживание систем автоматики</i>	
	<i>Работы:</i>	

	Техническое обслуживание и текущий ремонт линий связи системы автоматизации	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы автоматизации и управления отоплением, кондиционированием, вентиляцией, ГВС. Замена неисправных элементов системы при необходимости	
	Прочие работы	
	Материалы	
2	<i>Техническое обслуживание и текущий ремонт системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре и системы пожаротушения</i>	4,11
	Работы:	
	Профилактический осмотр и укладка пожарных рукавов на новый шов	
	Проверка системы на водоотдачу	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры	
	Испытания внешних гидрантов	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт огнетушителей	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт насосной станции водяного пожаротушения	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматической пожарной сигнализации по договору со специализированной организацией. Замена при необходимости элементов системы	
	Аттестация по пожарной безопасности ответственных лиц	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт спринклерного пожаротушения	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт пожарного трубопровода	
	Прочие работы	
	Материалы	
3	<i>Обслуживание лифтов</i>	3,22
	Работы:	
	Техническое и аварийное обслуживание, текущий ремонт по договору со специализированной организацией	
	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов на соответствие Техническому регламенту о безопасности лифтов	
	Страхование гражданской ответственности	
	Аттестация ответственного за грузо-подъемные механизмы, лифтеров	
	Диспетчерское обслуживание лифтов	
	Прочие работы	
	Материалы	
4	<i>Обслуживание бассейна</i>	2,00
	Работы:	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы освещения чаши бассейна. Замена оборудования при необходимости	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт станции дезинфекции воды	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры	
	Замена воды бассейна, "генеральная" чистка бассейна.	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы подогрева воды бассейна	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт циркуляционных насосных установок	
	Периодическая очистка чаши бассейна вакуумным пылесосом, чистка решеток перелива и трапов	
	Техническое обслуживание и текущий ремонт установок системы очистки и фильтрации воды	
	Периодический контроль и химический анализ пробы воды бассейна (на хлор и pH)	
	Микробиологический анализ проб воды бассейна в специализированной организации	
	Проверка и настройка автоматической станции обработки воды (на хлор и pH)	
	Сервисное обслуживание по договору со специализированной организацией	
	Материалы:	

	Спец. средства по санитарным нормам и материалы для текущего ремонта собственными силами	
	Необходимое оборудование	
5	<i>Техническое обслуживание и текущий ремонт здания и территории</i>	5,26
5.1.	<i>Обслуживание придомовой территории комплекса и фасада здания</i>	
	<i>Работы:</i>	
	Текущий ремонт и замена треснутой плитки на площадках и лестничных маршах. Ремонт швов между плитками и ремонт температурных швов	
	Текущий ремонт фасада здания (частично). Дополнительно крепление цокольных панелей к фасаду здания и колоннам	
	Профилактическая подготовка с осенне-зимнему сезону (Затирка швов между плитками с предварительной подготовкой). Ремонт швов эластичным герметиком в местах примыкания фасадных плит к полу	
	Техническое обслуживание раздвижных ворот возле центрального КПП, калиток	
	Техническое обслуживание ливневевых лотков	
	Устройство дренажа на клумбах	
	Техническое обслуживание шлагбаумов и прочих технических средств контроля	
	Прочие работы	
	<i>Материалы:</i>	
	Материалы для ремонта уличной территории дома (плитка, клей, герметик, расх.материалы)	
	Материалы для ремонта фасада (герметик, фасадная краска)	
	Инструменты для ремонта и обустройства здания	
5.2.	<i>Обслуживание и текущий ремонт внутренних мест общего пользования</i>	
	<i>Работы:</i>	
	Зачистка от ржавчины и покраска металлических ободков и приемников в мусорокамерах, с учетом выполнения шумных работ (частично)	
	Зачистка от ржавчины, покраска пожарных ящиков и пожарных стояков на этажных галереях с учетом выполнения шумных работ (частично)	
	Покраска перил лестничных маршей (частично)	
	Покраска стен в лестничных маршах (частично)	
	Замена треснувшей плитки в лифтовых холлах, ступеньках, галереях (частично)	
	Покраска стен: лифтовой холл, проход к лифтовому холлу, фасад здания по этажной галерее (частично)	
	Покраска дверей технических помещений на этажных галереях (частично)	
	Гидроизоляция швов герметиком в углах примыкания пола к стене, ремонт плинтуса из кафеля (частично)	
	Гидроизоляция швов герметиком в местах примыканий витражей к полу (частично)	
	Обслуживание дверей (Регулировка, смазка и ремонт дверей, замков, ручек, доводчиков)	
	Ремонт дренажной системы	
	Гидроизоляция швов между плитками вокруг бассейна (частично)	
	Гидроизоляция швов герметиком на витражах (частично)	
	Работы по ремонту декоративной штукатурки стен и колонн холла (частично)	
	Прочие работы	
	<i>Материалы:</i>	
	Спецодежда	
	Материалы для ремонта внутренних общедолевых помещений	
	Расходные материалы для обслуживания дверей (замки, личинки, накладки, ручки и пр. фурнитура)	
5.3.	<i>Обслуживание кровли</i>	
	<i>Работы:</i>	
	Текущий ремонт мягкой кровли (частичная замена мягкой кровли, ремонт примыкания горловин ливнестоков в точках выхода на кровлю)	
	Гидроизоляция мастикой выхода воздуховодов на кровлю от мусорокамер и ливнестоков	
	Прочие работы	

	<i>Материалы для обслуживания кровли</i>	
5.4.	<i>Обслуживание прогулочной площадки</i>	
	<i>Работы:</i>	
	Текущий ремонт плитки на площадках. Демонтаж отвалившейся плитки с последующим монтажем. Ремонт и замена температурных швов	
	Профилактический осмотр и подготовка к осенне-зимнему сезону (затирка швов между плитками с предварительной подготовкой)	
6	<i>Организация и осуществление контрольно-пропускной службы</i>	13,86
	<i>Работы:</i>	
	Организация и ведение режима контрольно-пропускной службы	
	Охрана технологического канала	
	Охрана машинных помещений лифтов	
	Охрана индивидуального теплового пункта	
	Охрана помещения станции повышения давления холодного и горячего водоснабжения	
	Охрана инсталляционных шахт	
	Охрана индивидуального пункта кондиционирования	
	Охрана вентиляционных камер	
	Охрана дренажного канала	
	Охрана вводно-распределительных устройств, этажных электрощитовых	
	Охрана серверной-1 и мониторной	
	Охрана кабельно-лотковых систем	
	Охрана станции водяного пожаротушения	
	Охрана помещения подготовки и очистки воды бассейна	
	Охрана эксплуатируемой кровли	
	Обеспечение общественного порядка и взаимодействие с органами полиции	
	Оперативное ведение и управление системой автоматической пожарной сигнализации	
	Ведение оперативного диспетчерского режима	
	<i>Материалы:</i>	
	Спецодежда	
	Необходимое оборудование для организации и осуществления работы контрольно-пропускной службы	
7	<i>Аварийные работы</i>	0,27
8	<i>Обеспечение санитарного состояния жилой зоны и придомовой территории</i>	17,07
8.1.	<i>Обеспечение санитарного состояния жилой зоны и придомовой территории</i>	
	<i>Работы:</i>	
	Подметание территории машиной и вручную, уборка и транспортировка мусора в установленное место	
	Уборка мусора, сучьев и листвы с лужаек. Транспортировка мусора в установленное место	
	Выемка пакетов с мусором, подборка мусора, установка нового пакета. Транспортировка мусора в установленное место	
	Мытье шлангами 2-х лестниц ведущих к парковке	
	Мытье шлангами мощения перед парковкой	
	Мытье поломоечными машинами площадок 1,2,3 секции	
	Мытье поломоечными машинами пандуса 3 секции	
	Мытье поломоечными машинами прогулочной площадки	
	Уборка бассейна (мытье плитки вокруг чаши бассейнов)	
	Уборка лестниц от бассейна к парковке	
	Уборка детской площадки (подметание, уборка и транспортировка мусора в установленное место)	
	Уборка центрального холла (мытье полов, протирание мебели, зеркал перил, центральных лифтовых холлов)	
	Уборка лестничных площадок и маршей (подметание и мытье лестничных площадок и маршей, протирание перил)	
	Уборка кабин лифтов (подметание и мытье пола, протирание стекол, зеркал, стен)	
	Уборка лифтовых холлов жилых этажей (мытье пола, протирание перил)	

	Уборка лифтовых холлов жилых этажей (мытье окон и рам изнутри, обметание (снятие) паутины)	
	Уборка лифтовых холлов 0-ой этаж 1 секции, 0-ой этаж 3 секции, -2 этаж 3 секции, -4 этаж 4 секции.	
	Уборка грузовых лифтов и погрузочных зон (лифтовые холлы и коридоры 1 этаж 1 секции, 0 и 1 этаж 2 секции, - 1 этаж 3 секции)	
	Уборка галерей (мытье пола, протирание перил)	
	Уборка галерей (мытье дверей, обметание (снятие) паутины)	
	Уборка мусорных камер (вынос оставшегося в камере мусора, мытье пола)	
	Уборка мусорных камер (мытье стен, дверей)	
	Уборка бассейна (мытье парапетов и протирание перил)	
	Уборка раздевалок бассейна (мытье и дезинфекция раковин, унитазов, душевых и пола)	
	Уборка раздевалок бассейна (мытье стен, потолка и шкафчиков)	
	Уборка раздевалок бассейна (комплектация диспенсоров расходными материалами)	
	Уборка территории и вывоз снега	
	Очистка территории от наледи с обработкой песком (солью)	
	Очистка и уборка чердаков и подвалов от строительного мусора	
	Дератизация с использованием готовой приманки	
	Дезинсекция (обработка помещений с применением специальных средств для уничтожения насекомых)	
	Дезинфекция. Обработка помещений после аварийного сброса фекальных стоков, мусоропроводов	
	Техническое обслуживание текущий ремонт и уход за уборочной техникой	
8.2.	<i>Мытье остекления МЖК Идеал Хаус (Очистка профессиональными моющими средствами и спецоборудованием стекол):</i>	
	Раздвижных дверей, дверей из секции в холл и из холла на бассейн	
	Дверей и окон пожарных лестниц бассейна	
	Окон на бассейн и галереи к 3 секции	
	Окон лифтовых площадок этажей и пожарной лестницы	
	Окон коридора офисов	
	Окон на площадку Центрального входа и на площадку 3 секции	
	Стекол под перилами в холле	
	<i>Материалы:</i>	
	Запасные части для моечной техники	
	Спецодежда	
	Химия и инвентарь	
9	<i>Работы по озеленению</i>	2,79
	<i>Работы:</i>	
	Формовочная обрезка деревьев	
	Вырезка сухих ветвей и поросли	
	Формирование кроны кустарников	
	Уход за клумбами (подкормка удобрениями, рыхление, обрезка, прополка)	
	Подвязка растений и установление опоры	
	Черенкование	
	Стрижка лужаек, уборка скошенной травы	
	Уборка озелененной территории от листьев	
	Обрезка, рыхление и удобрение кустарников	
	Обработка от вредителей	
	Обработка от болезней	
	Прополка и рыхление пристволовых кругов всех растений	
	Обработка газонов (удобрение, чистка от войлок)	
	Подготовка растений к зимнему сезону (обвязка, укрытие)	
	Полив	
	Удаление сухоцветов с клумб и цветников	
	Посев и/или посадка однолетников в горшки	
	Уход за однолетниками в горшках	
	Посадка саженцев	

	Пересадка растений	
	Разделение и рассадка растений	
	Замена однолетних растений на клумбах	
	Прополка клумб и газонов	
	Материалы	
	Материалы для ремонта и обустройства территории (озеленение)	
	Рассада, семена, саженцы	
	Топливо для триммера (газонокосилка)	
	Садовый инвентарь	
	Спецодежда	
<i>10</i>	<i>Мытье панорамного остекления с наймом альпинистов (панорамные лифты, холл и пр.)</i>	<i>0,92</i>
<i>11</i>	<i>Оформление документов. Лицензии, обучение</i>	<i>0,31</i>
<i>12</i>	<i>Сервисная служба</i>	<i>2,56</i>
<i>13</i>	<i>Административные расходы</i>	<i>12,56</i>
	Работы:	
	Досудебное и судебное взыскание задолженности за услуги управления и коммунальные услуги	
	Взаимодействие с государственными контролирующими органами	
	Юридическое сопровождение деятельности	
	Начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников	
	Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников	
	Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации	
	Выполнение иных функций в соответствии с решениями общего собрания собственников	
	Раскрытие информации в соответствии с действующим Законодательством	
	Принятие и хранение проектной, технической, исполнительной и иной документации, внесение изменений и дополнений	
	Хранение копий документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещениях	
	<i>Итого стоимость обслуживания на 1 м² в месяц</i>	<i>85,16</i>
<i>14</i>	<i>Коммунальные услуги мест общего пользования, в т.ч.</i>	
14.1.	Холодное водоснабжение, включая водоотведение	по факту
14.2.	Электроэнергия	по факту
14.3.	Отопление	по факту
14.4.	Кондиционирование	по факту

Управляющая организация
ООО "Хаус Комфорт"

Собственник

(Д.А. Старынин)

()

Приложение № 3
к договору на управление, содержание и ремонт МЖК "Идеал House"
от " " 201 г.

Перечень услуг и работ по содержанию

<i>н/н</i>	<i>Наименование работ</i>	<i>Периодичность</i>
<i>Обеспечение санитарного состояния жилой зоны и придомовой территории</i>		
1	Подметание территории машиной и вручную, уборка и транспортировка мусора в установленное место	ежедневно
2	Уборка мусора, сучьев и листвы с лужаек. Транспортировка мусора в установленное место	ежедневно
3	Выемка пакетов с мусором, подборка мусора, установка нового пакета.	
4	Транспортировка мусора в установленное место	ежедневно
5	Мытье шлангами 2-х лестниц ведущих к парковке	1 раз в неделю
6	Мытье поломоечными машинами площадок 1-ой и 2-ой секции (территория центрального входа)	1 раз в месяц, дополнительно по необходимости
7	Мытье шлангами площадок 2-ой (территория входа в секцию) и 3- секции	через день
8	Мытье поломоечными машинами пандуса 3 секции	дополнительно по необходимости
9	Мытье поломоечными машинами прогулочной площадки	1 раз в 10 дней
10	Уборка бассейна (мытье плитки вокруг чаши бассейнов)	ежедневно в купальный сезон, в некупальный- 3 раза в неделю
11	Уборка лестниц от площадки 1-й секции к парковке	2 раза в неделю
12	Уборка лестниц от прогулочной площадки к бассейну	ежедневно
13	Уборка детской площадки (подметание, уборка и транспортировка мусора в установленное место)	ежедневно
14	Уборка центрального холла (мытье полов, протирание мебели, зеркал, перил, центральных лифтовых холлов, перил)	ежедневно
15	Мытье зеркал центрального холла	по необходимости
16	Уборка лестничных площадок и маршей (подметание и мытье лестничных площадок и маршей, протирание перил)	1 раз в неделю
17	Уборка кабин лифтов (подметание и мытье пола, протирание стекол, зеркал, стен)	ежедневно
18	Уборка лифтовых холлов жилых этажей (мытье пола, протирание перил)	через день, дополнительно по необходимости
19	Уборка лифтовых холлов жилых этажей (мытье окон и рам изнутри, обметание (снятие) паутины)	раз в два месяца
20	Уборка лифтовых холлов 0-ой этаж 1 секции, 0-ой этаж 3 секции, -2 этаж 3 секции, -4 этаж 4 секции.	ежедневно
21	Уборка грузовых лифтов и погрузочных зон (лифтовые холлы и коридоры 1 этаж 1 секции, 0 и 1 этаж 2 секции, -1 этаж 3 секции)	ежедневно, несколько раз в день по необходимости
22	Уборка галерей (мытье пола, протирание перил)	через день
23	Уборка галерей (мытье дверей, обметание (снятие) паутины)	раз в два месяца
24	Уборка мусорных камер (вынос оставшегося в камере мусора, мытье пола)	ежедневно
25	Уборка мусорных камер (мытье стен, дверей)	раз в два месяца
26	Уборка бассейна (мытье парапетов и протирание перил)	3 раза в неделю в купальный сезон
27	Уборка раздевалок бассейна (мытье и дезинфекция раковин, унитазов, душевых и пола)	ежедневно

28	Уборка раздевалок бассейна (мытье стен, потолка и шкафчиков)	раз в два месяца
29	Уборка раздевалок бассейна (комплектация диспенсеров расходными материалами)	ежедневно
30	Уборка территории в зимний период и вывоз снега	уборка-ежедневно, вывоз- по мере необходимости
31	Очистка территории от наледи с обработкой песком (солью)	по мере необходимости
32	Дератизация с использованием готовой приманки	по мере необходимости
33	Дезинсекция (обработка помещений с применением специальных средств для уничтожения насекомых)	2 раза в год
34	Дезинфекция. Обработка помещений после аварийного сброса фекальных стоков, мусоропроводов	по мере необходимости
35	Вывоз ТБО	ежедневно
36	Мытье панорамного остекления с наймом альпинистов (панорамные лифты, холл и пр.)	2 раза в год в пределах сметы

Работы по озеленению

37	Формовочная обрезка деревьев	раз в год
38	Вырезка сухих ветвей и поросли	раз в год
39	Формирование кроны кустарников	4 раза в год
40	Уход за клумбами (подкормка удобрениями, рыхление, обрезка, прополка)	6 раз в год
41	Подвязка растений и установление опоры	по мере необходимости
42	Стрижка лужаек, уборка скошенной травы	раз в три недели
43	Уборка озелененной территории от листьев	2 раза в неделю
44	Обрезка, рыхление и удобрение кустарников	раз в сезон
45	Обработка озеленения от вредителей	по мере необходимости, в среднем-раз в два месяца
46	Обработка озеленения от болезней	по мере необходимости, в среднем-2 раза в сезон (кроме зимы)
47	Прополка и рыхление пристволовых кругов всех растений	6 раз в год
48	Обработка газонов (удобрение, чистка от войлок)	6 раз в год
49	Подготовка растений к зимнему сезону (обвязка, укрытие)	раз в год
50	Полив озеленения	ежедневно с мая по сентябрь
51	Удаление сухоцветов с клумб и цветников	два раза в неделю в период цветения (весна, лето, осень)
52	Посев и/или посадка однолетников в горшки	два раза в год
53	Уход за однолетниками в горшках	ежедневно
54	Посадка саженцев	весна, осень
55	Пересадка растений	весна, осень по необходимости
56	Разделение и рассадка растений	весна, осень по необходимости
57	Замена однолетних растений на клумбах	2 раза в год
58	Прополка клумб и газонов	раз в месяц

Мытье остекления МЖК Идеал Хаус (Очистка профессиональными моющими средствами и спецоборудованием стекол)

59	Раздвижных дверей, дверей из секций в холл и из холла на территории бассейна	по необходимости
60	Дверей и окон пожарных лестниц бассейна	2 раза в год
61	Окон на территории бассейна и галереи к 3 секции	2 раза в год

62	Окон лифтовых площадок этажей и пожарной лестницы	два раза в год
63	Окон коридора офисов	раз в два месяца, дополнительно по мере необходимости
64	Окон на площадку Центрального входа и на площадку 3 секции	раз в три месяца, дополнительно по мере необходимости
65	Стекол под перилами в холле	раз в 3 месяца, дополнительно по мере необходимости
<i>Содержание и текущий ремонт общего имущества</i>		
66	Обслуживание и текущий ремонт системы насосных групп горячего и холодного водоснабжения	ежемесячно
67	Проверка приборов и узлов учета теплоэнергии	1 раз в год
68	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы и стояков горячего и холодного водоснабжения	ежемесячно
69	Техническое обслуживание и текущий ремонт индивидуального теплового пункта	ежемесячно
70	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы кондиционирования	6 раз в год
71	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы вентиляции	2 раза в год
72	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы водоотведения и канализации	ежемесячно
73	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы освещения и электроснабжения	ежемесячно
74	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы контроля доступа	6 раз в год и дополнительно при необходимости
75	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы видеонаблюдения	ежемесячно
76	Обслуживание и текущий ремонт информационных систем	6 раз в год и дополнительно при необходимости
77	Обслуживание и текущий ремонт систем автоматики	4 раза в год
78	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы пожаротушения	2 раза в год
79	Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре	ежемесячно
80	Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	ежемесячно
81	Диспетчерское обслуживание лифтов	круглосуточно
82	Техническое обслуживание и текущий ремонт бассейна	ежедневно в летний период, 1 раз в неделю - в зимний
83	Обслуживание и текущий ремонт придомовой территории комплекса и фасада здания	ежедневно в пределах сметы
84	Техническое обслуживание и текущий ремонт мест общего пользования внутри здания	ежедневно в пределах сметы
85	Техническое обслуживание и текущий ремонт кровли	1 раз в год
86	Организация и осуществление контрольно-пропускной службы и режима	круглосуточно
87	Аварийные работы	по необходимости
88	Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматических раздвижных ворот и шлагбаумов	2 раза в год

Управляющая организация
ООО "Хаус Комфорт"

Собственник

(Д.А. Старынин)

()

Приложение № 4
к договору на управление, содержание и ремонт МЖК "Идеал House"
от "___" ____ 201____ 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 ГВС						
3	Счетчик учета ХВС						

Управляющая организация
ООО "Хаус Комфорт"

Собственник

_____ (Д.А. Старицкий) _____ ()

Приложение № 5
к договору на управление, содержание и ремонт МЖК "Идеал House"
от "___" ____ 201____ г.

Дополнительные услуги по обслуживанию парковочного места

п/н	Наименование дополнительных расходов	Тариф, руб/м/м
1	Техническое обслуживание АПС сторонней специализированной организацией	1 328,50
2	Текущий ремонт и аварийно-диспетчерское обслуживание АПС	598,61
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт программного и аппаратного обеспечения	56,07
<i>Стоимость обслуживания парковочного места в месяц</i>		1 983,18

Управляющая организация
ООО "Хаус Комфорт"

_____ (Д.А. Стрынин) _____ () Собственник

Приложение № 6
к Договору
на управление, содержание и
текущий ремонт МЖК «Идеал
House»
№ _____ от _____. г.

**ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ
РАБОТ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ, ПЕРЕПЛАНЫРОВКЕ ПОМЕЩЕНИЙ И СТРОИТЕЛЬНО-
РЕМОНТНЫХ РАБОТ в МЖК «Идеал House»**

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

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»; Законом Краснодарского края от 15.07.2005г. № 896-КЗ «О порядке переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных жилых домах на территории Краснодарского края», Постановлением Главы г. Сочи от 27.06.2013г. №1366 «Об утверждении Положения о порядке переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах и многоквартирных домах и перевода нежилых зданий в жилые и жилых домов в нежилые здания на территории города Сочи», правовыми актами территориальных органов власти.

1. Общие положения

- 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 МЖК «Идеал House» для последующего комфортного и безопасного проживания и пребывания.
- 1.2. Под переустройством Помещения понимается установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт Помещения.
- 1.3. Перепланировка Помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт Помещения.
- 1.4. Под строительно-ремонтными работами понимаются работы, направленные на восстановление внешнего вида без вмешательства в конструктивные элементы каркаса здания (текущий ремонт), а также работы с целью восстановления исправности и поддержания эксплуатационных показателей (косметический ремонт), не являющиеся переустройством или перепланировкой Помещения.
- 1.5. Для обеспечения безопасного и комфорtnого 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 прикладывать все возможные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем влияния на иных лиц, временно находящихся на территории МЖК «Идеал House».
- 1.6. Для целей Правил используются следующие понятия:

- 1.6.1. «Общественная зона или территория» - любые помещения многофункционального жилого комплекса, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, находящихся в частной собственности, и земельный участок, на котором расположен многофункциональный жилой комплекс с элементами озеленения и благоустройства;
- 1.6.2. «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 многофункционального жилого комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном многофункциональном жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многофункционального жилого комплекса объекты, расположенные на Общественной зоне или территории.
- 1.6.3. «Работы» - строительно-ремонтные работы, работы по переустройству и перепланировке Помещений в МЖК «Идеал House».
- 1.6.4. «Помещение» - любое помещение, в том числе Квартира, в котором проводятся Работы.

2. Обязанности Собственников до начала производства работ

2.1. После фактической приемки Помещений и принятия решения о необходимости проведения Работ:

- 2.1.1. обратиться в Управляющую организацию заявлением о выдаче Технических условий по электроснабжению, отоплению, кондиционированию, вентиляции, водоснабжению с предоставлением подлинников и копий правоустанавливающих документов на Помещение;
- 2.1.2. заказать технический проект, проект переустройства и/или перепланировки (в случае выполнения Работ по переустройству и/или перепланировки) Помещения в специализированной организации (проектной, архитектурной, дизайнерской) в составе частей (по необходимости): архитектурно-строительной, отопления и вентиляции, электрооборудования, водоснабжения и канализации, автоматике и слаботочных устройств;
- 2.1.3. предоставить в Управляющую организацию технический проект, проект переустройства и/или перепланировки (в случае выполнения Работ по переустройству и/или перепланировки) Помещения для согласования в части соответствия строительным нормам и правилам и выданным Техническим условиям;

Управляющая организация обязана в течение 5 рабочих дней рассмотреть представленные документы и, в случае несоответствия технического проекта (проекта переустройства и/или перепланировки) Техническим условиям, нормативным документам (СНиП и др.), составить замечания и вернуть документы Собственнику для доработки проектной организацией.

- 2.1.4. 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 с использованием грузопассажирского лифта;
- 2.1.5. оформить в МВК г. Сочи разрешение на производство Работ по переустройству и/или перепланировки Помещения.

2.2. Представить:

- 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;

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;

2.3. представить в Управляющую организацию копию Разрешения МВК на производство работ;

2.4. оформить временные пропуска на Подрядчиков в Управляющей организации.

3. К началу проведения Работ Собственник ОБЯЗАН

3.1. Оборудовать и оснастить Помещение:

3.1.1. электрощитом временных строительных нужд и приборами учета горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения с оформлением соответствующих актов;

3.1.2. санитарным блоком (умывальник, унитаз);

3.1.3. средствами первичного пожаротушения (кошма, огнетушитель) в соответствии с действующими нормами пожарной безопасности.

3.2. Предъявить уполномоченному представителю Управляющей организации вышеперечисленное оборудование.

3.3. Обеспечить нахождение в Общественных зонах МЖК «Идеал House» сотрудников Подрядчика в чистой одежде и обуви.

4. Производство работ

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.

4.2. На период проведения строительно-ремонтных работ Собственник обязан заключить договор со специализированной организацией на обслуживание (демонтаж, монтаж) индивидуальных датчиков пожарной сигнализации. По окончании ремонтных работ поддерживать датчики пожарной сигнализации в рабочем состоянии.

4.3. Устройство технических и прочих отверстий в несущих конструкциях подлежит согласованию с ГИПом МЖК «Идеал House» и инженерной группой Управляющей организации.

4.4. Время проведения Работ

4.4.1. 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.

4.4.2. Производство работ должно осуществляться в будние дни в период с 9⁰⁰ до 20⁰⁰;

4.4.3. Проведение работ, при которых возникает повышенный уровень шума, строго в будние дни в период с 10⁰⁰ до 13⁰⁰ и с 16⁰⁰ до 18⁰⁰

4.4.4. 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.

4.4.5. График проведения Работ может быть изменен Управляющей организацией.
4.5. Вход и выход с территории МЖК «Идеал House» осуществляется строго по временным пропускам, заранее оформленным в Управляющей организации, с указанием Ф.И.О, паспортных данных рабочего персонала и даты проведения Работ.
4.6. Для вноса (выноса) стройматериалов, инструмента и другого имущества в Управляющую организацию подается Заявление от Собственника или Подрядчика, с перечнем имущества.
4.7. Время погрузки/разгрузки строительных материалов и оборудования регламентировано. Разгрузка/погрузка производится в специально отведенных местах. Разгрузка/погрузка строительных материалов производится через входные группы.
4.8. Завоз материалов возможен с 11.00 до 17.00 на транспорте грузоподъемностью не более 1,5 т.
4.8.1. Время погрузки/разгрузки: грузовая машина не более 1,5 часов, легковая машина не более 40 мин.
4.8.2. Время и график погрузки/разгрузки может быть изменен Управляющей организацией.
4.9. Подъем оборудования и материалов до своего этажа и впоследствии спуск и вывоз строительного мусора осуществляется:
4.9.1. строго по отведенной для этого лестнице или с помощью грузопассажирского лифта;
4.9.2. строго в заводской упаковке, либо в упакованном виде перед подъемом или спуском.
4.10. После осуществления погрузки/разгрузки строительных материалов Собственник обязан проконтролировать или осуществить проведение влажной уборки в местах общего пользования.
4.11. Вывоз строительного мусора с территории МЖК «Идеал House» производится в специальных контейнерах. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключающую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования.
4.12. 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.
4.13. При проведении Работ не должны применяться запрещенные к использованию в РФ оборудование и материалы;
4.14. При проведении электросварочных работ к работе допускается только обученный и аттестованный персонал с оформлением наряда-допуска, согласованного с Управляющей организацией и зарегистрированного в журнале.
4.15. 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- и гидроизоляции элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации.
4.16. Допуск Подрядчика в технические и служебные помещения МЖК «Идеал House» осуществляется в сопровождении уполномоченного сотрудника Управляющей организации после предварительного согласования с руководством Управляющей организации.
5. Проведение скрытых работ

- 5.1. Скрытые работы - монтаж систем электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации, вентиляции, кондиционирования, слаботочных систем - производятся в соответствии с согласованными с Управляющей организацией и утвержденными в соответствующих надзорных организациях проектами.
- 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, кондиционирования, 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 фиксирования факта завершения скрытых работ, предварительно уведомив Управляющую организацию за 1 день. 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, кондиционирования, водоснабжения в присутствии представителя Управляющей организации с составлением акта.

6. При проведении Работ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

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 многофункционального жилого комплекса (устройство козырьков, маркиз, остекление существующих балконов, устройство мансардных помещений, замена либо покрытие существующей плитки на балконах, лоджиях, террасах, установка выносных блоков сплит-систем, спутниковых антенн и т.п.);
- 6.1.3. по сносу, ослаблению, уменьшению сечений монолитных элементов силового каркаса здания, устройству в них проемов, отверстий, 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. размеры, цвета и конфигурации внешних дверных и оконных заполнений, при этом допускается установка дополнительной внутренней двери за типовой дверью;
- 6.2.2. изменять тип, увеличивать мощность отопительных приборов, фанкойлов (системы охлаждения/кондиционирования, отопления) и приборов электроснабжения, производить монтаж и замену запорно-регулирующей арматуры без согласования с Управляющей организацией;
- 6.3 Переносить из проектного положения, демонтировать и отключать датчики пожарной сигнализации без согласования со специализированной обслуживающей организацией;
- 6.4 Сносить, пересекать коммуникациями и сужать сечения вентиляционных каналов, сантехнические и коммуникационные шахты, находящиеся в пределах площади Помещения.

6.5 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.
- 6.6 Закрывать гидроизоляционные и теплоизоляционные покрытия, прокладывать электрические,

	слаботочные, водопроводные, дренажные и канализационные сети и иные инженерные системы без освидетельствования в соответствии с п. 5 настоящих Правил.
6.7	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.	лебедки, тали, блоки и иные аналогичные устройства для подъема материалов и уборки мусора;
6.7.4.	оборудование и приборы, содержащие сильнодействующие и ядовитые вещества (ртутьсодержащие лампы и пр.)
6.7.5.	кондиционеры, сплит-системы.
6.7.6.	газовые баллоны и другое газовое оборудование, работающее под давлением, вызывающее пожаровзрывоопасность.
6.7	Проводить санитарно-технические и иные работы на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения, 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 отопления, горячего и 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.
6.8	Сливать и использовать воду из систем отопления и кондиционирования для бытовых, строительных и прочих нужд.
6.9	Складировать:
6.9.1	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 на лоджиях, балконах и террасах.
6.11.	Загрязнять строительными материалами и отходами эвакуационные пути и места общего пользования. Разгружать строительные материалы на незащищенную поверхность плиточного покрытия.
6.12.	Уборку маршрута транспортируемых материалов, оборудования, мебели и мусора осуществляет персонал Подрядчика, ведущий ремонтные работы в Помещении Собственника.
6.13.	Использовать лифты:
6.13.1	для транспортировки строительных материалов и отходов (кроме грузопассажирского лифта, специально оборудованного для этих целей);

6.13.2 для перемещения легковоспламеняющихся жидкостей и взрывопожароопасных веществ;
6.13.3 грузопассажирский лифт для погрузки строительных материалов не в погрузочном режиме.
6.14 Использовать мусоропровод и мусорокамеры для удаления и складирования строительного мусора.
6.15 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.
6.16 Сотрудникам Подрядчика категорически запрещается:
6.16.1 проживать на территории МЖК «Идеал House», в том числе в Помещении Собственника;
6.16.2 находиться на территории МЖК «Идеал House» во внерабочее время;
6.16.3 пользоваться пассажирскими лифтами.
6.16.4 находиться в Общественной зоне (территории) в грязной одежде и без специальной одежды.
6.17 Допускать безучетное потребление ресурсов (горячее и/или холодное водоснабжение, электроснабжение)
7 По окончании Работ по переустройству и/или перепланировке Помещения:
7.1. Собственник обязан сдать выполненные Работы по переустройству и/или перепланировке Помещения в МВК города Сочи и оформить акт приемки выполненных Работ - Акт приемочной комиссии по приемке Помещения в эксплуатацию, в состав которой включаются Собственник или его представители, представители подрядной организации, Управляющей организации, надзорных органов.
7.2. Собственник обязан утвердить акт постановлением администрации Хостинского района г. Сочи.
8. Санкции за нарушение Правил
8.1. 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, нанесло урон репутации МЖК «Идеал House», является основанием для привлечения Собственника к ответственности в соответствии с действующим законодательством.
8.2. 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.
8.3. 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.).
8.4. Выполнение работ по восстановлению сетей производится за счёт виновных лиц либо сотрудниками Управляющей организации по тарифам Управляющей организации, либо сторонними организациями.

- 8.5. 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;
- 8.6. Основанием для идентификации нарушения настоящих Правил также является запись с камер видеонаблюдения, что признается безусловным доказательством нарушения и основанием для предъявления претензий.
- 8.7. При нарушении настоящих Правил, зафиксированных соответствующими Актами, Управляющая организация имеет право:
- 8.7.1. приостановить ведение Работ;
 - 8.7.2. ограничить (запретить) допуск на территорию МЖК «Идеал House» персонала Подрядчика, ведущего Работы;
 - 8.7.3. до устранения Собственником выявленных нарушений допуск персонала Подрядчиков производится в Помещение в количестве, необходимом исключительно для выполнения предписания.
- 8.8. При возникновении повреждения Общего имущества или Общих помещений или Общественных зон на жилых этажах многофункционального жилого комплекса вся полнота ответственности и расходы по устраниению возникших повреждений и ущербов возлагаются на Собственника Помещения, в котором проводились Работы на этом этаже.
- 8.9. В случае нарушений, создающих угрозу пожара, противоправных и хулиганских действий, представляющих опасность для жизни и здоровья людей, сотрудники Управляющей организации обязаны немедленно выдворять с территории МЖК «Идеал House» работников Подрядчика с немедленным извещением Собственника и составлением соответствующего Акта.
- 8.10. При нанесении ущерба другим Собственникам и/или Подрядчикам вся полнота ответственности и расходы по устраниению возникших повреждений и ущербов возлагаются на Собственника Помещения, по вине Подрядчика которого произошло нанесение такого ущерба.
- 8.11. Собственник, самовольно (без документов, предусмотренных настоящими Правилами) осуществляющий Работы, обязан за свой счет восстановить Помещение до первоначального состояния.

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

Приложение № 7
к Договору
на управление, содержание и
текущий ремонт МЖК «Идеал
House»
№ _____ от _____. г.

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В МЖК «Идеал House»

Настоящие правила являются официальным документом и обязательны для соблюдения всеми Собственниками Помещений многофункционального жилого комплекса (далее Жители), их полномочными представителями, а также любыми другими лицами, постоянно либо временно находящимися в многофункциональном 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 МЖК «Идеал House».
- 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»; правовых актах территориальных органов власти.
- 1.3. Для обеспечения безопасного и комфорtnого 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 многофункционального жилого комплекса, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, находящихся в частной собственности, и земельный участок, на котором расположен многофункциональный 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 многофункционального жилого комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном многофункциональном жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многофункционального жилого комплекса объекты, расположенные на Общественной зоне или придомовой территории.

2. Прибытие и убытие Жителей и Гостей на/с территории МЖК «Идеал House»

- 2.1. В целях обеспечения сохранности имущества, пожарной безопасности и комфорtnого пребывания на территории МЖК «Идеал House» Жителям и Гостям рекомендуется:
 - 2.1.1. в случае предполагаемого отсутствия более чем 3 (трое) суток сообщить об этом на стойку ресепшн или в службу безопасности Управляющей организации;
 - 2.1.2. в случае длительного отсутствия, сдачи Помещения в аренду сообщить на стойку ресепшн МЖК «Идеал House», оставив информацию о контактном (-ых) лицах, имеющих право доступа в Квартиру 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 МЖК «Идеал House»:
 - 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;
 - 3.1.3. бережно относиться к элементам благоустройства и зеленым насаждениям;
 - 3.1.4. не оставлять детей дошкольного возраста без сопровождения взрослых в зоне открытого бассейна, а также 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 в 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 МЖК «Идеал House».
- В случае нарушения покоя и тишины в ночное время Жители и Гости МЖК «Идеал House» могут обратиться с жалобой в службу безопасности Управляющей организации.
- 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 мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество. Администрация МЖК «Идеал House» 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. Стого соблюдать правила безопасности и общественного порядка на территории МЖК «Идеал House».
- 3.5. Использовать мойки в мусорокамерах только для мытья рук.

4. Ремонтные работы

- 4.1. Переустройство, ремонтно-строительные работы в жилых помещениях производятся строго в соответствии с «Правилами проведения строительно-ремонтных работ в МЖК «Идеал House».
- 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 на территории автоматизированной автостоянки, а также во всех Общественных зонах, за исключением специально отведенных мест для курения;
- 5.1.2. выбрасывать окурки из окон, балконов, галерей, выбрасывать непотушенные окурки в мусоропровод;
- 5.1.3. использовать пиротехнику на территории МЖК «Идеал House»;
- 5.1.4. закрывать, загромождать пути эвакуации мест общего пользования личными вещами, складировать в местах общего пользования взрывопожароопасные предметы и вещества.

6. Автомобили

- 6.1. Парковка транспортных средств осуществляется 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 МЖК «Идеал House» запрещена.
- 6.4. На территории парковки МЖК «Идеал House» 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 МЖК «Идеал House» 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 МЖК «Идеал House» 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 МЖК «Идеал House»;
- 7.2.3. пребывание домашних животных в зоне открытого бассейна равно как и купание животных в бассейне категорически запрещено;

7.2.4. 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 размещать любые объявления (в том числе рекламные баннеры) и прочие конструкции на внешней части фасада МЖК «Идеал House», балконах, заборах, лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме мест, определенных управляющей организацией МЖК «Идеал House».

9.2. Для удобства Жителей и Гостей МЖК «Идеал House» оснащен системой навигации и информационными табличками о времени работы того или иного объекта, предназначении, ограничениях и правилах поведения.

10. Порядок пользования бассейном

10.1. В целях заботы о жизни и здоровье, сохранности имущества на территории бассейна МЖК «Идеал House» необходимо:

10.1.1. перед пользованием бассейном принимать душ, убирать волосы, надевать специальную сменную обувь;

10.1.2. перед пользованием гидромассажем проконсультироваться с лечащим врачом, т.к. имеются противопоказания;

10.1.3. бережно относиться к оборудованию;

10.1.4. не перемещать мебель на бассейне, в том числе солнцезащитные зонты, в связи с тем, что они установлены по правилам безопасности и с учетом розы ветров.

10.2. В случае утраты или повреждения имущества бассейна по вине посетителя, посетитель обязан возместить причиненный ущерб, а также понести ответственность за иные допущенные им нарушения в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.3. На территории бассейна запрещено:

10.3.1. использовать стеклянную посуду и тару;

10.3.2. находиться детям до 12 лет без сопровождения совершеннолетних;

10.3.3. курить;

10.3.4. проходить на территорию бассейна с животными (птицами, рептилиями и т.п.);

10.3.5. находиться детям без купальных костюмов вне зависимости от их возраста;

10.3.6. находиться детям до 3-х лет без специальных непромокаемых трусов;

10.3.7. находиться на территории бассейна в нетрезвом виде.

10.3.8. прыгать и нырять в воду с бортиков бассейнов, удерживать друг друга под водой, выполнять акробатические прыжки, жевать жевательную резинку во время купания;

10.3.9. бегать по территории бассейна во избежание падений и травм;

10.3.10. создавать конфликтные ситуации, выражаться нецензурной бранью, допускать оскорбительные выражения и хулиганские действия в адрес других лиц;

10.3.11 совершать действия, сопровождающиеся повышенным уровнем шума, и иные действия, повлекшие нарушения покоя Жителей и Гостей МЖК «Идеал House»;

10.3.12. совершать прогулки по территории бассейна с детскими колясками;

10.3.13. находиться на территории бассейна на велосипедах, самокатах, скейтах, роликовых коньках;

10.3.14. проносить огнестрельное, газовое, пневматическое и холодное оружие, колющие-режущие предметы, а также взрывчатые и легковоспламеняющиеся, токсичные и сильно пахнущие вещества;

10.3.15 посещать территорию бассейна лицам с открытыми ранами, инфекционными, кожными и другими видами заболеваний, а также при наличии медицинских повязок (гипс, лангет) и лейкопластырей. Управляющая организация вправе удалить с территории посетителей, нарушивших данное Правило;

10.4. Каждый посетитель несет личную ответственность за состояние своего здоровья во время посещения бассейна.

10.5. В случае, если по вине посетителя Управляющая организация вынуждена произвести частичную или полную смену воды, Житель или Гость МЖК «Идеал House» оплачивает стоимость данной работы.

10.6. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность личных вещей и ювелирных украшений, оставленных в раздевалках и индивидуальных шкафчиках, а также вещей, оставленных без присмотра.

10.7. Управляющая организация не несет ответственности за причиненный вред здоровью и жизни посетителя, полученный при несоблюдении данных правил.

11. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил.

11.1. Предупреждение как мера административного наказания выносится в случае, когда нарушение устраниется по первому требованию.

11.2. Повторное нарушение настоящих Правил, умышленное или неумышленное, совершенное Жителями и Гостями, приведшее к возникновению аварийной ситуации, несчастному случаю, ущербу имуществу

собственников МЖК «Идеал House» и имуществу третьих лиц, влечет привлечение к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

11.3. Основанием для идентификации нарушителя Правил является, в том числе, запись с камер видеонаблюдения.

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