

## ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: город Челябинск, улица Артиллерийская, дом № 106  
проведенного в форме заочного голосования

г. Челябинск

«31» марта 2015 г.

Дата начала голосования «25» февраля 2015 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 12.00 час. «30» марта 2015 года.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: ул. Артиллерийская, д. 103А.

Дата и место подсчета голосов «30» марта 2015 г. ул. Артиллерийская, д. 103А.

Подсчет голосов осуществлен председателем и секретарем собрания.

Общая площадь многоквартирного дома 3,664,50 м<sup>2</sup>.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 100 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 51,55 голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

### Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений: **Разину Лидию Афанасьевну** (кв. 24).

. Поручение подсчета голосов и подписания протокола общего собрания председателю и секретарю собрания.

2. Расторжение «31» марта 2015 г. ранее заключенных договоров:

- с «Уполномоченным» ООО Компания «Жилкомсервис», утвержденный решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

- с ООО «ЖЭУ-4».

3. Выбор с «01» апреля 2015 г. способа управления – управление управляющей организацией. Выбирать в качестве Управляющей организации ООО «ЖЭУ-4» (ОГРН 1047424002120, ИНН 7452037665 ) (далее – Управляющая организация).

4. Утверждение договора с Управляющей организацией вместе с приложениями (далее – Договор управления многоквартирным домом):

- перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- правилами проживания в многоквартирном доме;

- составом и техническим состоянием общего имущества в многоквартирном доме;

- границами фактического землепользования (карта-схема).

(Утверждение собственниками помещений данного договора и приложений к нему является акцептом договора и приложений к нему (т.е. согласием). Акцептом договора и приложений к нему также является внесение платы по выставленному на основании договора платежному документу).

Наделение Управляющей организации правом созыва общего собрания собственников помещений.

5. Утверждение по состоянию на «01» апреля 2015 г. платы за содержание и ремонт (для жилых и нежилых помещений) в размере 13,10 руб. с кв.м. общей площади помещения в месяц. В соответствии с п. 2 ст. 424 ГК РФ изменение цены может осуществляться в случаях и на условиях, предусмотренных Договором управления многоквартирным домом.

6. Сохранение действовавших до принятия решения об изменении способа управления договорных отношений собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.

7. Утверждение порядка внесения платы за коммунальные услуги – непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

8. Утверждение, что в случае срочной необходимости, при которой проведено обследование основных строительных конструкции и(или) и(или) проведена экспертиза и(или) составлен технический паспорт дома и(или) проведены иные необходимые действия и (или) составлены проектно-сметные или иные документы для многоквартирного дома, возмещать Управляющей организации понесенные расходы на основании выставленного платежного документа.

9. Распределение всего объема коммунальных услуг, потребленного в многоквартирном доме и определенного исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета (за вычетом объема, потребленного непосредственно собственниками и нанимателями), между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

10. Утверждение порядка проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Утверждение места хранения протоколов и других документов общих собраний – по адресу ООО «ЖЭУ-4»

### 1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 69,82 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 30,18 голосов; «Воздержался» - нет голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.  
ПОСТАНОВИЛИ: Избрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений: Разину Лидию Афанасьевну (кв. 24).  
Поручить подсчет голосов и подписание протокола общего собрания председателю и секретарю собрания.

**2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 69,82 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 30,18 голосов; «Воздержался» - нет голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Расторгнуть «31» марта 2015 г. ранее заключенных договоров:

- с «Уполномоченным» ООО Компания «Жилкомсервис», утвержденный решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

- с ООО «ЖЭУ-4».

**3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 69,82 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 30,18 голосов; «Воздержался» - нет голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать с «01» апреля 2015 г. способ управления – управление управляющей организацией. Выбрать в качестве Управляющей организации ООО «ЖЭУ-4» (ОГРН 1047424002120, ИНН 7452037665) (далее – Управляющая организация).

**4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 69,82 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 30,18 голосов; «Воздержался» - нет голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить договор с Управляющей организацией вместе с приложениями (далее – Договор управления многоквартирным домом):

- перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- правилами проживания в многоквартирном доме;
- составом и техническим состоянием общего имущества в многоквартирном доме;
- границами фактического землепользования (карта-схема).

(Утверждение собственниками помещений данного договора и приложений к нему является акцептом договора и приложений к нему (т.е. согласием). Акцептом договора и приложений к нему также является внесение платы по выставленному на основании договора платежному документу).

Наделить Управляющую организацию правом созыва общего собрания собственников помещений.

**5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 69,82 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 30,18 голосов; «Воздержался» - нет голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить по состоянию на «01» апреля 2015 г. плату за содержание и ремонт (для жилых и нежилых помещений) в размере 13,10 руб. с кв.м. общей площади помещения в месяц. В соответствии с п. 2 ст. 424 ГК РФ изменение цены может осуществляться в случаях и на условиях, предусмотренных Договором управления многоквартирным домом.

**6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 69,82 голосов собственников от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме; «Против» - 15,56 голосов; «Воздержался» - нет голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Сохранить действовавшие до принятия решения об изменении способа управления договорных отношений собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:  
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 69,82 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 30,18 голосов; «Воздержался» - нет голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги – непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 38,47 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 61,53 голосов; «Воздержался» - нет голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по восьмому вопросу повестки дня не принято.

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 38,47 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 30,18 голосов; «Воздержался» - 31,35 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по девятому вопросу повестки дня не принято.

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 38,47 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 61,53 голосов; «Воздержался» - нет голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по десятому вопросу повестки дня не принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 69,82 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 30,18 голосов; «Воздержался» - нет голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить место хранения протоколов и других документов общих собраний – по адресу ООО «ЖЭУ-4».

#### Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Таблица подсчета числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании в форме заочного голосования.
3. Подсчет голосов собственников, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросам повестки дня.
4. Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
5. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников, признанные недействительными.
6. Договор управления многоквартирным домом.
7. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатор, председатель и секретарь собрания Л. А. Разина Разина Л. А., (кв. 24)

**ДОГОВОР №41 А-106**  
**управления многоквартирным домом**

г. Челябинск

«01» апреля 2015 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Мухоморова, дом № 106, именуемые в дальнейшем «Собственник»:

Тазин М.А. Лисина Арамашица  
(Ф.И.О.)

собственник доли 100%, жилого/нежилого помещения: комнаты №       , кв. № 24, на основании

свид. о покупке недвижимости  
(договора купли-продажи, свидетельства о праве на наследство, постановления и т.д.)

№        от « 1 » 03 2004 г.

и Свидетельства о государственной регистрации права собственности серии 44АИ № 071408

выданного « 9 » 03 2004 г.

Паспорт: серия 4503 № 418463, кем выдан - МЗР РЧББ ? ЧС Ленинска

дата выдачи «        »        г.

(Ф.И.О.)

собственник доли       , жилого/нежилого помещения: комнаты №       , кв. №       , на основании

(договора купли-продажи, свидетельства о праве на наследство, постановления и т.д.)

№        от «        »        г.

и Свидетельства о государственной регистрации права собственности серии        №       

выданного «        »        г.

Паспорт: серия        №       , кем выдан -       

дата выдачи «        »        г.

(Ф.И.О.)

собственник доли       , жилого/нежилого помещения: комнаты №       , кв. №       , на основании

(договора купли-продажи, свидетельства о праве на наследство, постановления и т.д.)

№        от «        »        г.

и Свидетельства о государственной регистрации права собственности серии        №       

выданного «        »        г.

Паспорт: серия        №       , кем выдан -       

дата выдачи «        »        г.

и ООО «ЖЭУ-4» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Цырба Е.А., действующего на основании Устава, с другой стороны; вместе именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия договора за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам; осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом (далее - МКД) деятельность.

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Настоящий договор заключается на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

2.2. Председатель Совета МКД действует от имени собственников помещений в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ на основании решения общего собрания собственников помещений и выданных председателю доверенностей.

2.3. Собственниками помещений утвержден порядок внесения платы за коммунальные услуги - непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**3.1. Обязанности Управляющей организации**

3.1.1. Выполнять работы (услуги) в объеме, установленном Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №2 к настоящему договору), с учетом изменений, которые могут быть внесены в соответствии с настоящим договором.

3.1.2. При определении необходимых к выполнению на многоквартирном доме работ по содержанию придомовой территории руководствоваться текущими погодными условиями, не превышая при этом утвержденные собственниками сумму расходов на содержание придомовой территории на календарный год и стоимости отдельных работ за единицу объема (Приложение №2).

3.1.3. Самостоятельно Исходя из оценки технического состояния общего имущества МКД определять очередность, виды и объемы работ, подлежащих выполнению согласно Приложению №2 в каждый календарный год, в соответствии с процедурой установленной настоящим Договором.

3.1.4. Необходимость, очередность и объемы проведения прочих работ (Приложение №2) исполнитель определяет самостоятельно, не превышая при этом утвержденную собственниками сумму расходов на прочие работы на календарный год.

3.1.5. В процессе исполнения обязательств по настоящему договору Управляющая организация обязана выполнять все работы и услуги, предусмотренные Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также работы, не включенные в Перечень, но необходимость которых подтверждена актами частичного осмотра общего имущества, в объеме, предусмотренном такими актами. Основанием для составления таких актов могут быть: обращения собственников, возникновение аварийных ситуаций, требования органов, осуществляющих надзор за соблюдением норм законодательства в жилищной сфере. Такие акты должны иметь согласующую подпись председателя Совета МКД или любых 3-х собственников помещений. Управляющая организация обязана руководствоваться указанным порядком установления необходимости выполнения работ также при решении вопроса проведения работ по содержанию придомовой территории или прочих работ на сумму, превышающую утвержденную собственниками.

3.1.6. Предъявлять Собственникам или Председателю Совета МКД к сдаче выполненные работы (услуги) в порядке, предусмотренном договором.

3.1.7. В согласованные Сторонами сроки и за свой счет устранять выявленные недостатки и скрытые дефекты, возникшие в результате невыполнения или недоброкачественного выполнения обязательств по настоящему договору.

3.1.8. Осуществлять расчет, начисление, сбор и взыскание соответствующих платежей, а также пени и убытков, понесенных по вине Собственника.

3.1.9. Уведомлять Собственников (в том числе – как один из возможных способов уведомления – посредством рассылки СМС-сообщений) о сроках проведения гидравлических испытаний, запуска или планового отключения инженерных сетей, а также об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий. Составлять акты по фактам аварийных ситуаций.

3.1.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и Приложениями к нему (Приложения №2, 3, 4, 5).

### 3.2. Права Управляющей организации

3.2.1. Управляющая организация имеет право контролировать исполнение Собственниками требований законодательства в части надлежащего пользования жилыми и нежилыми помещениями, содержания и использования общего имущества собственников помещений. Управляющая организация вправе выносить предписания Собственникам и пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

3.2.2. В случае непроведений собственником по мере накопления снега и наледи на балконах, рамах и козырьках балконов, которые установлены собственниками, очистки соответствующих конструктивных элементов от снега и сосулек (абз. 2 п. 4.1.5 настоящего Договора) производить такую очистку (в том числе с привлечением специальной техники) за дополнительную плату, взимаемую с собственника помещения, к которому относится очищенный элемент. Размер такой платы определяется преискурантом, утвержденным Управляющей организацией. Факт необходимости проведения таких работ подтверждается актом, составленным управляющей организацией с привлечением любого из собственников или жителей многоквартирного дома.

3.2.3. Принимать участие во вскрытии помещения при аварийных ситуациях, в случае отсутствия сведений о местонахождении собственника, в присутствии собственников других помещений многоквартирного дома, с оповещением правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.

3.2.4. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ.

3.2.5. Самостоятельно определять способы выполнения работ (услуг), привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ (услуг) по настоящему договору.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

### 4.1. Обязанности Собственника

4.1.1. Соблюдать Правила проживания в многоквартирном доме (Приложение №5).

4.1.2. Осуществлять лично или через своего представителя, в том числе Председателя Совета МКД приемку выполненных управляющей организацией работ (услуг), в порядке, предусмотренном договором. При выявлении нарушений в объеме, качестве, сроках выполнения работ направлять управляющей организации письменную претензию в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.1.3. Производить оплату по настоящему договору, в том числе пени в размере, установленном законодательством РФ, и возмещать убытки, понесенные по вине Собственника.

4.1.4. Бережно относиться к принадлежащему ему жилому/нежилому помещению, и общему имуществу в многоквартирном доме, обеспечить их сохранность. При обнаружении неисправностей и возникновении аварии немедленно сообщать о произошедшем Управляющей организации. Соблюдать установленный

законодательством порядок переустройства и перепланировки жилого/нежилого помещения и подсобных помещений, а также общего имущества в многоквартирном доме. Использовать жилое/нежилое помещение в соответствии с его назначением, соблюдать все требования законодательства, в том числе:

- не подключать электрические приборы, потребляемая нагрузка которых превышает установленную автоматическую защиту в квартирных электрощитках (автоматические выключатели, предохранители);

- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (не производить слив воды из системы отопления);

- получать согласование Управляющей организации на установку приборов коммерческого учета (тепло, вода) и смену отопительных приборов;

- не производить самовольную (без согласования с Управляющей организацией) реконструкцию систем ХГВС, канализации (в том числе, не являющихся общедомовыми);

- не допускать разрывов заземлений трубопроводов ХГВС, канализации, ванн, поддонов;

- все электромонтажные работы в многоквартирном доме (в том числе в жилых и нежилых помещениях) по установке и замене аппаратов защиты, реконструкции электропроводки и электрооборудования, замене электросчетчиков производить только квалифицированными работниками специализированных организаций после получения согласования у Управляющей организации;

- следить за исправностью электрооборудования и электропроводки с привлечением специально подготовленного персонала (инженерно-технических работников) Управляющей организации.

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места.

4.1.5. Самостоятельно и за свой счет осуществлять следующие виды работ:

- по мере накопления снега и наледи на балконах, рамах и козырьках балконов, которые установлены собственниками, очищать соответствующие конструктивные элементы от снега и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам и их имуществу. Пользователи и собственники нежилых помещений обязаны выполнять данные работы и в отношении используемых ими входных групп, вывесок и иных конструкций, установленных ими на многоквартирном доме;

- обеспечить безопасность конструкций, выступающих за границы карнизного свеса, произвести установку защитных экранов, настилов, навесов для предупреждения повреждения конструкций при проведении работ по сбрасыванию снега, наледи, сбиванию сосулек с кровли МКД.

- содержать и своевременно производить ремонт занимаемого помещения, находящихся в нем и принадлежащих собственнику инженерных коммуникаций и санитарно-технического оборудования. Пользователи и собственники нежилых помещений обязаны в том числе, установить отсекатели канализационных стоков.

4.1.6. В целях проведения осмотров общего имущества, ликвидации аварийных ситуаций или их последствий, а также СМС-информирования (п. 3.1.6 настоящего Договора) сообщать Управляющей организации контактные данные (в том числе номер сотового телефона) для осуществления оперативной связи. Обеспечить свободный доступ в принадлежащее Собственнику помещение ко всем

инженерным сетям, предназначенным для обслуживания более чем одного помещения;

- для осмотров – не чаще 1 раза в 3 месяца;
- для выполнения необходимых ремонтных работ, оказания услуг – по мере необходимости;
- для ликвидации аварий – в любое время.

При производстве работ Управляющая организация несет ответственность за повреждение имущества, открывающего прямой доступ к общедомовому имуществу, а также непреднамеренное повреждение иного имущества, находящегося в месте проведения работ.

В течение 3-х дней извещать Управляющую организацию обо всех изменениях, касающихся:

- контактных данных, необходимых для срочного информирования Собственника (номера мобильного телефона);

- права собственности на соответствующее помещение,
- о прекращении действия доверенности, выданной Председателю Совета МКД, или о выдаче доверенности, включающей аналогичные полномочия;

- об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан.

При неисполнении данных обязанностей, Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный третьим лицам, а также общему имуществу многоквартирного дома.

4.1.7. При эксплуатации нежилых помещений хранить товары не ниже 30-40 см. от пола, 50 см. от электроламп, 1 м. от отопительных приборов. Не допускать хранения товара и продуктов насыпью, не складировать товары и продукты вблизи труб водопровода, канализации, теплосетей, а также в помещениях, где проходят выпуски и ревизии канализационных систем. В период весеннего паводка не допускать хранения ценностей в подвальных и цокольных помещениях. Обеспечивать беспрепятственный доступ к инженерным коммуникациям для осуществления их осмотра и ремонта. В случае неисполнения данных условий Управляющая организация ответственности за возникший ущерб не несет.

4.1.8. Оснастить помещение приборами учета энергоресурсов, ввести их в эксплуатацию, обеспечить их надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность, своевременную замену.

4.1.9. Исполнять предписания Управляющей организации, государственных и муниципальных контролирующих органов.

4.1.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и Приложениями к нему (Приложения №2, 3, 4, 5), а также требования пожарной безопасности, правила пользования электрической и тепловой энергией, правила пользования системами водоснабжения и канализации, правила безопасности в газовом хозяйстве, правил пользования лифтами, и других правил, установленных законодательством Российской Федерации.

## 4.2. Права Собственника

4.2.1. Осуществлять контроль за качеством работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых приведен в Приложении №2 к настоящему договору или необходимость выполнения которых была установлена в порядке, утвержденном п. 3.1.5.

4.2.2. При своевременном в соответствии с настоящим Договором извещении Управляющей организации о выявленных недостатках при выполнении работ, оказании услуг в праве требовать безвозмездного устранения данных недостатков.

4.2.3. Пользоваться мерами социальной поддержки по оплате работ, услуг в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ СДАЧИ РАБОТ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА

## ПЛАТЫ, ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПЕРЕРАСЧЕТОВ, ВЗАИМОРАСЧЕТЫ, ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ СТОРОН

### 5.1. Порядок приемки-сдачи работ:

5.1.1. Приемка работ (услуг) осуществляется путем ежемесячного подписания акта сдачи-приемки Председателем Совета МКД или любым из собственников. Иные документы, подтверждающие факт выполнения работ в процессе исполнения обязательств по договору в течение месяца, могут быть подписаны любым из жителей (как собственником, так и членом семьи собственника или нанятым, членом его семьи), который являлся свидетелем выполнения работ.

5.1.2. Управляющая организация в срок до 15 числа каждого месяца, следующего за отчетным, подготавливает акты, в которых отражается следующая информация:

- виды и объемы фактически выполненных работ за отчетный месяц в соответствующих единицах измерения,
- стоимость каждой единицы работы (услуги);
- стоимость каждого вида работ (услуг) за месяц всего;
- для юридических лиц: общая величина размера платы за содержание и ремонт общего имущества за месяц с учетом площади принадлежащего данному собственнику помещения.

Собственникам помещений (физическим лицам) акты с учетом площади принадлежащих им помещений не выдаются.

5.1.3. Лица, обязанные осуществлять приемку, должны получить указанные в п. 5.1.2 настоящего Договора акты самостоятельно по юридическому адресу управляющей организации в срок до 17 числа месяца, следующего за отчетным.

5.1.4. В случае возникновения претензий к объему, качеству, срокам или стоимости предъявленных к сдаче работ (услуг) лица, осуществляющие приемку, обязаны в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным, в письменной форме направить в адрес Управляющей организации претензию. Работы (услуги) считаются принятыми, если претензии не поступило, или подписанные акты не были возвращены Управляющей организации, или лица, обязанные осуществлять приемку, не получили акты.

5.1.5. При поступлении претензии, с которой Управляющая организация не согласна, она обязана в течение 2 рабочих дней с момента поступления претензии создать согласительную комиссию, которая в течение 2 рабочих дней с момента ее создания, должна вынести решение об обоснованности претензии собственника.

5.1.6. Состав комиссии формируется Управляющей организацией с обязательным включением в число членов комиссии собственника, направившего претензию. Решение комиссии может быть принято только единогласно.

5.1.7. В случае если комиссия подтвердила обоснованность претензии собственника работа (услуга) считается не принятой и не выполненной в объеме, установленном заключением комиссии. В случае если решение комиссии не было принято в установленный Порядком приемки срок, или собственник не согласен с выводами комиссии, он обязан обратиться в суд с требованием о признании оспариваемой им работы (услуги) невыполненной. До вступления в силу решения суда о признании работы невыполненной или выполненной некачественно, не в полном объеме; работа (услуга) считается выполненной.

## 6. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ, ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПЕРЕРАСЧЕТОВ, ВЗАИМОРАСЧЕТЫ, ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ СТОРОН

### 6.1. Цена договора

6.1.1. Цена договора устанавливается в размере стоимости работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 6.1.2, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего Договора

6.1.2. Планово-договорная стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, определенная в дату заключения Договора, указывается в Перечне работ и услуг, приведенном в Приложении №2.

Индексация стоимостей работ, услуг осуществляется:

1) в случае изменения размера платы, утвержденного органом местного самоуправления для нанимателей, — со дня вступления в силу таких изменений. При этом индексация стоимостей отдельных видов работ, услуг осуществляется пропорционально величине соотношения нового размера платы для нанимателей к предшествующему;

2) в случае, если в течение календарного года (в том числе на 01 января следующего) размер платы для нанимателей не изменялся или изменялся в размере меньшем, чем 7,8%, то Управляющая организация вправе с 01 января следующего календарного года индексировать стоимость работ, услуг, но не выше чем на 7,8%.

Индексированные стоимости работ, услуг указываются в Приложении №2 (соответствующие изменения вносятся Управляющей организацией самостоятельно и не требуют утверждения общим собранием собственников помещений; новая редакция приложения №2 выдается собственнику по его письменному заявлению).

6.1.3. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией ежемесячно, скорректированной на объемы выполненных работ, оказанных услуг, указанных в ежемесячном акте выполненных работ, оказанных услуг.

**6.2. Порядок определения и изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества, проведения перерасчета:**

6.2.1 Размер платы за содержание и ремонт устанавливается согласно Приложению №2 в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме в месяц и на момент заключения Договора составляет 15,10 руб. за 1 м.кв. общей площади в месяц. В последующем в течение срока действия настоящего договора размер платы определяется с учетом индексации (п. 6.1.2 настоящего Договора).

6.2.2 Плата за содержание и ремонт для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы, определенного в порядке, указанном в п. 6.2.1 настоящего договора и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

6.2.3. В случае, если размер платы по итогам календарного года превышает стоимость выполненных работ, оказанных услуг за календарный год, определенный исходя из результатов приемки-сдачи работ, то остатки денежных средств используются в следующем календарном году. Соответствующая информация доводится до Собственников помещений путем направления им отчета (п. 6.3.4. настоящего Договора).

6.2.4. В случае, если размер платы по итогам календарного года меньше стоимости выполненных работ, оказанных услуг за календарный год, определенный исходя из результатов приемки-сдачи работ, то Управляющая организация в срок не более 90 дней по истечению календарного года производит перерасчет — доначисление Собственнику разницы между стоимостью выполненных работ, оказанных услуг и установленным размером платы за содержание и ремонт общего имущества.

6.2.5. Размер платы за содержание и ремонт не содержит финансирование неотложных (непредвиденных), дополнительных работ, а также работ по содержанию придомовой территории и прочих работ на сумму сверх той, что была утверждена собственниками помещений (п.п. 3.1.2 и 3.1.4 настоящего Договора). Расходы Управляющей организации по выполнению неотложных (непредвиденных) и иных дополнительных работ, согласованных уполномоченным лицом/лицами (п. 3.1.5 настоящего

Договора) в размере стоимости данных работ подлежат возмещению Управляющей организации Собственниками помещений. Расходы возмещаются путем оплаты каждым Собственником помещений стоимости выполненных неотложных (непредвиденных) и иных дополнительных работ соразмерно его доли в общем имуществе МКД. Управляющая организация вправе доначислить Собственникам стоимость выполнения указанных работ либо в течение календарного года, когда такие работы были выполнены, либо в порядке, установленном п. 6.2.4 настоящего Договора.

6.2.6. В случае расторжения договора оплате подлежат фактически выполненные работы (услуги).

6.2.7. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием для невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

6.2.8. Плата за обслуживание и поверку коллективных (общедомовых) приборов учета, предусмотренная приложением №2, взимается с момента введения в эксплуатацию первого коллективного (общедомового) прибора учета.

**6.3. Оплата по договору:**

6.3.1. Собственники и наниматели вносят плату по настоящему договору на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией.

6.3.2. Платежные документы выставляются в срок до 30 числа текущего месяца.

Для нежилых помещений: платежный документ считается полученным собственником нежилого помещения, если такой документ получен собственником или любым лицом, состоящим с собственником в трудовых отношениях, или арендатором, или любым лицом, состоящим с арендатором в трудовых отношениях.

6.3.3. Плата по настоящему договору вносится на расчетный счет Управляющей организации до 10 числа месяца, следующего за отчетным. В случае несвоевременной оплаты на сумму задолженности начисляется пени в размере, установленном законодательством РФ.

6.3.4. Сверка исполнения обязательств по настоящему договору осуществляется за каждый календарный год. Для сверки исполнения обязательств Управляющая организация, в срок не более 90 дней с момента истечения отчетного периода, предоставляет (в установленном договором порядке) в адрес собственников дома отчет, в котором содержится информация:

- об общей сумме начисленной платы за содержание и ремонт многоквартирного дома за отчетный период;

- о размере платы за содержание и ремонт за один метр квадратный общей площади многоквартирного дома (с учетом изменений, осуществленных в соответствии с настоящим договором);

- видах, объемах и стоимости фактически выполненных работ (услуг) за отчетный период с учетом результатов сдачи-приемки работ.

6.3.5. При возникновении претензий к достоверности сведений, содержащихся в отчете собственник или Председатель Совета МКД обязан в 30-дневный срок направить в адрес Управляющей организации письменную претензию, которая рассматривается согласительной комиссией в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6.3.6. В случае расторжения договора сверка обязательств осуществляется в аналогичном порядке на момент расторжения, в этом случае стороны обязаны осуществить взаиморасчеты, обеспечивающие соблюдение прав каждой из сторон в срок не более 60 дней с момента направления собственнику отчета.

6.3.7. Плата за коммунальные услуги вносится собственниками непосредственно поставщикам таких услуг.

**6.4. Надлежащим уведомлением Сторон является:**

6.4.1. Уведомление собственников: размещение ответствующей информации одним из следующих способов:

- путем направления СМС-сообщений;
- на официальном сайте Управляющей организации;
- на платежных документах;
- на входных группах данного многоквартирного дома;
- на первых этажах подъездов многоквартирного дома.

В случае если полный текст уведомления не может быть размещен в вышеуказанных местах, он предоставляется по требованию собственника в помещении Управляющей организации. В этом случае в вышеуказанных местах должна быть размещена информация о наличии текста уведомления, с указанием места и времени, где собственник может с ним ознакомиться.

6.4.2. Уведомление Управляющей организации:

- признается надлежащим, если информация передана ей в письменной форме, а факт передачи подтверждается регистрационным номером обращения и подписью лица, уполномоченного со стороны Управляющей организации принимать такие обращения или уведомления.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Управляющая организация несет ответственность за невыполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с Приложением №2.

7.2. Все споры или разногласия, возникшие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке через Арбитражный суд Челябинской области, либо в суде общей юрисдикции по месту нахождения многоквартирного дома.

7.3. За нарушение требований пожарной безопасности, правил пользования электрической и тепловой энергией, правил пользования системами водоснабжения и канализации, правил безопасности в газовом хозяйстве, правил пользования лифтами, и других правил, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Совершеннолетние члены семьи Собственника жилого помещения и Нанимателя несут солидарную с Собственником и Нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, следующим из настоящего договора.

7.5. Собственники и пользователи жилых и нежилых помещений за несоблюдение требований договора (в том числе Правил проживания в многоквартирном доме) и самовольные действия, повлекшие за собой аварийные ситуации: причинившие ущерб Управляющей организации, другим пользователям или третьим лицам; повлекшие дополнительные затраты Управляющей организации, других пользователей или третьих лиц; возмещает Управляющей организации, другим пользователям помещений и третьим лицам понесенные ими расходы в полном объеме.

7.6. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора, и зафиксированного в Приложении №3 (состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме), а также в случае отказа собственников от проведения ремонтных работ (в том числе, в случае непроведения общего собрания или отсутствия кворума).

7.7. Границами эксплуатационной ответственности между общим имуществом МКД и личным имуществом (помещением) Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность несущих стен помещения, перекрытий Собственника, оконные заполнения и входная дверь в помещение Собственника. (указанное имущество не

находится в эксплуатационной ответственности Управляющей организации);

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль, не включая резьбу на трубе, относящейся к личному имуществу собственника) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении Собственника. При отсутствии вентилей – по первым соединениям на стояках (в качестве границы указано общее имущество собственников помещений, которое находится в эксплуатационной ответственности Управляющей организации);

- на системе водоотведения (канализации) – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении Собственника (указанное имущество не находится в эксплуатационной ответственности Управляющей организации);

- на системе электроснабжения – индивидуальный прибор учета при его расположении вне помещения. При отсутствии прибора учета, или если прибор учета расположен внутри помещения – первое отключающее устройство от стояковых проводов (указанное имущество не находится в эксплуатационной ответственности Управляющей организации).

## 8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения в настоящий договор допускаются по соглашению сторон и оформляются дополнительным письменным соглашением, если иной порядок не установлен настоящим Договором.

8.2. Договор прекращает свое действие в случаях: физического разрушения МКД; при других обстоятельствах, предусмотренных действующим законодательством или договором.

8.3. В случае смерти одного из Собственников действие договора остается в силе по отношению к другим Собственникам и правопреемникам такого собственника.

8.4. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке путем направления уведомления Собственникам за 60 дней до расторжения; отказавшись от настоящего договора (при этом достаточным для расторжения считается направление уведомления о расторжении собственникам, обладающим более чем 50% голосов).

8.5. Собственники вправе расторгнуть настоящий Договор только в случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники обязаны уведомить Управляющую организацию о принятии соответствующего решения за 60 дней до расторжения договора.

8.6. Если Собственники отказались от настоящего договора, Управляющая организация сохраняет право на плату за работы (услуги), выполненные ею до расторжения договора, а также на возмещение понесенных до этого момента расходов. Кроме того, она вправе требовать возмещения убытков, вызванных отказом Собственников от исполнения настоящего договора, кроме случаев, когда отказ вызван нарушением управляющей организацией своих обязательств.

8.7. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

8.8. При смене собственника одного из помещений многоквартирного дома корректировки Приложения №1 не требуется. Новый собственник приобретает права и начинает нести обязанности по настоящему договору с момента приобретения права собственности или в ином случае, установленном законодательством Российской Федерации.

## 9. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ



9.1. Стороны освобождаются от ответственности за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (ливней, ураганов, оз, снегопадов, наводнений, пожаров, резких температурных колебаний, военных действий, массовых заболеваний (эпидемий), терактов, национальных или отраслевых забастовок), возникших после заключения договора и препятствующих выполнению условий настоящего договора.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в порядке, установленном настоящим договором. По требованию одной из сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения обязательств.

9.3. Если в связи с возникшими обстоятельствами непреодолимой силы осуществляется прекращении действия настоящего Договора, то стороны должны подписать протокол о прекращении действия настоящего Договора.

9.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 9.1 срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

### 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий договор заключен на срок с «01» апреля 2015 г. по «31» декабря 2019 г.

10.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на 5 лет, на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором. Количество пролонгаций не ограничено.

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

### 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

11.2. Настоящий договор и приложения к нему могут быть подписаны путем проставления факсимильной печати и (или) подписи.

Собственники помещений также могут подписывать настоящий договор и приложения к нему одним из следующих способов:

- путем акцепта договора и приложений к нему, т.е. или принятия положительного решения на общем собрании собственников, которым был утвержден настоящий договор, по вопросу №24 (четыре) повестки дня, или внесения платы по настоящему Договору;

- путем проставления подписи в едином реестре подписания договора и приложений к нему;

- путем проставления подписи на индивидуальном экземпляре настоящего Договора;

- путем проставления председателем Совета МКД подписи на договоре или в едином реестре подписания договора (при этом договор считается заключенным от лица всех собственников, выдавших доверенности председателю совета МКД).

Все вышеуказанные способы подписания договора признаются сторонами надлежащими и равнозначными.

11.3. Собственник согласен на обработку его персональных данных в целях исполнения настоящего Договора (под обработкой персональных данных подразумевается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных).

### 12. Приложения:

- Приложение №1. Перечень собственников.

- Приложение №2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

- Приложение №3. Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

- Приложение №4. Границы сложившегося фактического землепользования (карта-схема).

- Приложение №5. Правила проживания в многоквартирном доме.

### 13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Управляющая организация»

ООО «ЖЭУ-4»

454071, г. Челябинск, ул. Артиллерийская, д.103 «а»

ИНН 7452037665, КПП 745201001


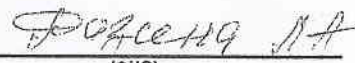
РС 40702810790230002044

в ОАО «Челябинвестбанк»

БИК 047501779

Кс 3010181040000000779

«Собственники»

	
(подпись)	(ФИО)
_____	_____
(подпись)	(ФИО)
_____	_____
(подпись)	(ФИО)



Е.А. Цырба

48	ХАСАНОВА НАТАЛЬЯ ЕВГЕНЬЕВНА
49	НЕЗНАМОВА ЕВДОКИЯ ПЕТРОВНА
50	СИДОРОВ ОЛЕГ АНАТОЛЬЕВИЧ
51	САГИДУЛЛИН АМИР ХИСАМЕТДИНОВИЧ
52	ТЕМНИКОВ ВАЛЕРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ
52	Собственник не предоставивший документы
53	АВДЕЕВ ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ
53	ЕВСТЕГНЕЕВА ИРИНА МИХАЙЛОВНА
54	МОТОРИН ВЛАДИМИР ВАСИЛЬЕВИЧ
55	КОНОВАЛОВ ВЯЧЕСЛАВ АЛЕКСАНДРОВИЧ
56	ШАРАПОВ МАКСИМ ВИКТОРОВИЧ
56	ШАРАПОВА НАТАЛЬЯ БОРИСОВНА
57	РАХМАТУЛЛИН РУСТАМ НАФИКОВИЧ
57	РАХМАТУЛЛИНА ЖАННА ХАДИСОВНА
58	ШУМИЛОВ ВАЛЕРИЙ ПЕТРОВИЧ
59	САЛАХУТДИНОВА ФАХЕРНИСА АХМЕТЖАНОВНА
60	ЩЕГОЛЕВА НАТАЛЬЯ НИКОЛАЕВНА
61	УСТЬЯНЦЕВА СВЕТЛАНА ВЛАДИМИРОВНА
62	КОЖЕВНИКОВ АЛЕКСАНДР ГРИГОРЬЕВИЧ
62	МАРОЧКИН АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ
63	МАРФИЦИНА АЛЕНА СЕРГЕЕВНА
64	СВЕРДЛОВ В Г
69	ВИЛЬДАНОВ АЛЕКСАНДР РИФОВИЧ
69	ВИЛЬДАНОВА НАТАЛЬЯ ВИКТОРОВНА
70	БУЯНИНА АНАСТАСИЯ ВЛАДИМИРОВНА
71	БУРАНОВА ВАЛИЯ МУХОМОЯНОВНА
71	БУРАНОВ АЛИК ЮРЬЕВИЧ
72	АЮПОВА СВЕТЛАНА ВАЛЕНТИНОВНА
73	ОСТРОВСКИЙ КОНСТАНТИН АНАТОЛЬЕВИЧ
73	ОСТРОВСКАЯ МАРИЯ ГРИГОРЬЕВНА
74	ДОЛГОВА НАДЕЖДА АЛЕКСАНДРОВНА
74	МАЛАХОВ ВАСИЛИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
75	ВАРАКИН ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЧ
76	МЕНЬШИКОВА АНАСТАСИЯ СЕРГЕЕВНА
77	БАЛДЫКОВ НИКОЛАЙ АЛЕКСЕЕВИЧ
77	БАЛДЫКОВА ТАТЬЯНА ПЕТРОВНА
77	ИВАНОВА ЗИНАИДА НИКОЛАЕВНА
78	ЧУВАШОВА АНАСТАСИЯ АНАТОЛЬЕВНА
79	ШИРОКОВА ОЛЬГА ВЛАДИМИРОВНА
80	АБЕЛЬДИНОВ ШАРИФЬЯН САМИГУЛЛОВИЧ
80	Собственник не предоставивший документы
81	ХОРУНЖАЯ ОЛЬГА БОРИСОВНА
82	ИВАШКИН ВАЛЕРИЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ
82	ИВАШКИН ВЛАДИСЛАВ ВАЛЕРЬЕВИЧ
82	ИВАШКИНА НАТАЛЬЯ АНАТОЛЬЕВНА
83	Муниципалитет(ФОТЕЕВА ОЛЬГА АЛЕКСЕЕВНА)
84	ДУНАЕВА ТАТЬЯНА ВАСИЛЬЕВНА
84	ЛАПТЕЕВА Н А
85	КАРБОЛИН ВАЛЕНТИН АНАТОЛЬЕВИЧ
85	ШРУБКОВСКАЯ ЛЮДМИЛА АНДРЕЕВНА
85	ШРУБКОВСКАЯ ТАТЬЯНА ГЕННАДЬЕВНА
86	ЗОМЕРФЕЛЬД НАТАЛЬЯ ЭЛИОНОРОВНА
87	ПОДКОРЫТОВ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ
87	ПОДКОРЫТОВА АЛМАГУЛЬ ТУЯКОВНА
88	ТИМЧУК ВАЛЕНТИНА ФИЛИППОВНА

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме  
за период с 01.04 по 31.12 2015 года по адресу**

плерийская ул. 106

общая площадь помещений мкд 3 658,5

Наименование вида работы или услуги (состав работ)	ед.изм.	Стоимость за единицу объема, руб./кв.м, руб./шт.	Периодичность, раз	ст-сть 1 раза, руб.	ст-ть в расчете на 1 кв.м. в мес., руб.	Общая сумма платы за год, руб/год
2	3	4	5	6	7	8
<b>I. РАСХОДЫ</b>						
<b>УБОРКА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>						<b>127 163,02</b>
в том числе						
Подметание территории без покрытия	м2	0,323				
Подметание территории с неусовершенствованным покрытием	м2	0,22				
Подметание территории с усовершенствованным покрытием	м2	0,22				
Уборка территории от случайного мусора	м2	0,109				
Уборка газонов от листьев сучьев мусора (сильной засоренности)	м2	1,943				
Очистка урн от мусора	шт	7,057				
Покос газона (газонокосилкой)	м2	1,664				
Стребание скошенной травы	м2	0,324				
Побелка известью бордюров	м2	47,157				
Посылка территории.	м2	3,427				
Подметание свежеевыпавшего снега на территории с усовершенствованным покрытием (после обработки территории смесью)	м2	0,765				
Подметание свежеевыпавшего снега на территории с неусовершенствованным покрытием (после обработки территории смесью)	м2	0,975				
Подметание свежеевыпавшего снега на территории без покрытия (после обработки территории смесью)	м2	1,16				
Сдвигание свежеевыпавшего снега на территории с усовершенствованным покрытием	м2	1,315				
Сдвигание свежеевыпавшего снега на территории с неусовершенствованным покрытием	м2	1,529				
Сдвигание свежеевыпавшего снега на территории без покрытия	м2	1,79				
Очистка территории от уплотненного снега	м2	4,183				
Очистка территории от наледи и льда (без предварительной обработки смесью)	м2	8,378				
Очистка территории от наледи и льда (с предварительной обработкой смесью)	м2	13,455				
Побелка известью деревьев (диам. до 30 мм)	м2	56,025				
Подметание свежеевыпавшего снега на территории без покрытия (без предварительной обработки территории смесью)	м2	0,445				
Побелка известью деревьев (диам. от 30 до 40 мм)	шт.	58,21				
Побелка известью деревьев (диам. от 40 до 50 мм)	шт.	65,743				
Побелка известью деревьев (диам. от 50 до 60 мм)	шт.	76,7				
Побелка известью деревьев (диам. от 60 до 70 мм)	шт.	87,623				
Побелка известью деревьев (диам. от 70 до 80 мм)	шт.	95,307				
Побелка известью деревьев (диам. от 80 до 90 мм)	шт.	106,267				
Побелка известью деревьев (диам. от 90 до 100 мм)	шт.	123,846				
Побелка известью деревьев (диам. от 100 до 110 мм)	шт.	141,421				
Побелка известью деревьев (диам. от 110 до 120 мм)	шт.	149,071				
Побелка известью деревьев (диам. от 120 до 130 мм)	шт.	160,028				
Побелка известью деревьев (диам. от 130 до 140 мм)	шт.	177,606				
33 Погрузочно-разгрузочные работы	тн	1 033,704				
34 Вырезка порослей	м3	171,968				
Подметание свежеевыпавшего снега на территории с усовершенствованным покрытием (без предварительной обработки территории смесью)	м2	0,34				
Подметание свежеевыпавшего снега на территории с неусовершенствованным покрытием (без предварительной обработки территории смесью)	м2	0,314				
37 Покос газона (вручную)	м2	0,495				
38 Погрузка мусора на автотранспорт (вручную)	м3	82,191				
39 Механизированная уборка придомовой территории с усовершенствованным покрытием:						
- подметание снега трактором с щеткой МТЗ-82	час	800				
- уборка снега погрузчиком LW 300 F	час	1 500				
- вывоз снега автомобилем "Камаз 5511"	час	850				
<b>2 УБОРКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>						
в том числе						
2.1 Влажное подметание лестничных клеток		1,105	61	359,978	0,667	21 958,64
2.2 Мытье лестничных клеток		1,859	9	605,866	0,166	5 452,79
2.3 Мытье окон		6,558	1	314,804	0,01	314,80
2.4 Обметание пыли с потолков		1,329	1	494,477	0,015	494,48
2.5 Влажная протирка стен		1,783	1	427,865	0,013	427,86
<b>ИТОГО</b>						<b>0,871 28 648,57</b>
<b>3 СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ МУСОРОПРОВОДА</b>						
в том числе						
<b>ИТОГО</b>						
<b>4 СОДЕРЖАНИЕ ВНУТРИДОМОВОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ (Приложение В)</b>						
в том числе						
Аварийно-диспетчерское обеспечение ВДГО и ВКГО				Круглосуточно		
Техническое обслуживание ВДГО и ВКГО (проверка герметичности стояков с отключением и повторным пуском газа, проверка работоспособности и смазка отключающих устройств,				9		
ВРЗ газового оборудования	месяц		Неограничено	1 884,8592	0,515	16 963,73
<b>ИТОГО</b>						<b>0,515 16 963,73</b>
<b>5 ТЕХНИЧЕСКОЕ И АВАРИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ</b>						
в том числе						
Осмотры внутридомового электрооборудования в процессе технического обслуживания, аварийных ситуаций, внепланового обследования с оформлением актов; содержание аварийно-диспетчерской службы; взаимодействие с оперативным персоналом сторонних организаций (ОАО "МРСК-Урал", ОАО "Челябэнергосбыт", СМЭУ, ГАИ и другие городские службы); комиссионное обследование жилых домов совместно с контролирующими организациями (ГЖИ, Энергондзор, пожарный надзор и т.п.); замена неисправных предохранителей в этажных электроцитах, замена предохранителей в вводно-распределительном устройстве жилого дома; замена ламп освещения на лестничных клетках, у входных дверей; замена ртутьсодержащих ламп и сдача на демеркуризацию.	месяц		9	2 217,004	0,606	19 953,04
<b>ИТОГО</b>						<b>0,606 19 953,04</b>

ТЕХНИЧЕСКОЕ И АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ ВОДО-ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ							
в том числе							
Подготовка к сезонной эксплуатации систем тепло и водоснабжения и водоотведения; гидравлические испытания трубопровода систем центрального отопления (в том числе индивидуальный тепловой пункт), ревизия вентилей, ревизия задвижек, ревизия теплового (элеваторного) узла, промывка трубопровода систем центрального отопления, запуск (заполнение) системы отопления, регулировка и наладка системы отопления, поддержка температуры воды, возвращающаяся из системы отопления (обратка) в соответствии с графиком, консервация системы отопления, обеспечение наличия схем теплового узла, оформление актов по результатам подготовки системы отопления многоквартирного дома к отопительному сезону.	месяц			4	5 659,26	1,547	50 933,35
Осмотр инженерных коммуникаций в подвале и инженерных систем теплоснабжения, водоотведения, насосов: осмотр системы инженерных коммуникаций, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, проверка наличия несанкционированных подключений к сетям теплоснабжения и водоснабжения посторонних потребителей, устранение сверхнормативных шумовых фонов от работы инженерных систем теплоснабжения и насосов, регулирование давления в системе горячего водоснабжения, ежемесячное снятие показаний с приборов учета	месяц			4	1 209,01	0,33	10 881,08
Устранение аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных сетях водо- теплоснабжения и водоотведения; обеспечение устранения всех видов утечек (установка хомутов, заваривание свищей), удаление воздуха из системы отопления, повседневный контроль за температурой и давлением теплоносителя, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе, заявки, содержание аварийно-диспетчерской службы	месяц			9	3 001,28	0,82	27 011,52
Планово-предупредительный ремонт общедомовых систем теплоснабжения, канализации по квартирам: плановый осмотр инженерных коммуникаций в одной квартире, проведение с пользователями помещений соответствующую разъяснительную работу при ППР, контроль соблюдения пользователями помещений правил пользования системой холодного и горячего водоснабжения	месяц			4	498,3	0,136	4 484,70
Плановая прочистка стояков канализации	месяц (1 раз)			9	1 113,71	0,304	10 023,40
<b>ИТОГО</b>						<b>3,138</b>	<b>103 334,06</b>
<b>СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ</b>							
в том числе							
Сезонный осмотр	месяц				591,39	0,162	5 322,48
Минимальный комплекс обязательных работ по содержанию конструктивных элементов (согласно перечню работ - приложение А)	месяц			9	2 940,98	0,804	26 468,85
<b>ИТОГО</b>						<b>0,97</b>	<b>31 791,33</b>
<b>ДЕЗИНСЕКЦИОННЫЕ РАБОТЫ</b>							
в том числе							
Дератизация	обработка	0,0910		3	334,40	0,0230	752,40
Дезинсекция	обработка	0,0910		3	445,87	0,0300	1 003,20
<b>ИТОГО</b>						<b>0,063</b>	<b>1 755,60</b>
<b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА ВОДЫ, ТЕПЛА, ИЗМЕРИТЕЛЬНЫХ ПРИБОРОВ (проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, поверка приборов учета)</b>							
УСЛУГА УПРАВЛЕНИЯ (согласно перечню работ - приложение Б)	месяц			9	6 230,43	1,703	56 073,87
ПРОЧИЕ РАБОТЫ ТЕКУЩЕГО ПЕРИОДА	месяц			9	4 304,37	1,177	38 739,33
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД</b>							
					<b>47 926,35</b>	<b>13,1</b>	<b>431 337,15</b>
<b>РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ПОМЕЩЕНИЯ</b>							
				месяц		13,1	

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

В связи с сохранением действия прямых отношений между собственниками и организациями, осуществляющими сбор и вывоз твердых бытовых отходов, указанные услуги включены в настоящий перечень. В случае изменений отношений, а именно начала оказания услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов управляющей организацией, плата за указанную услугу рассчитывается исходя из размера, утвержденного органами местного самоуправления для нанимателей.

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме  
на 2015 год по адресу**

Иперийская ул. 106

общая площадь помещений мкд 3 658,5

Наименование вида работы или услуги (состав работ)	ед.изм.	Стоимость за единицу объема, руб./кв.м, руб./шт.	Периодичность, раз	ст-сть 1 раза, руб.	ст-ть в расчете на 1 кв.м. в мес., руб.	Общая сумма платы за год, руб/год
2	3	4	5	6	7	8
<b>I. РАСХОДЫ</b>						
<b>УБОРКА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>						<b>169 573,63</b>
в том числе						
Подметание территории без покрытия	м2	0,323				
Подметание территории с неусовершенствованным покрытием	м2	0,22				
Подметание территории с усовершенствованным покрытием	м2	0,22				
Уборка территории от случайного мусора	м2	0,109				
Уборка газонов от листьев сучьев мусора (сильной засоренности)	м2	1,943				
Очистка урн от мусора	шт	7,057				
Покос газона (газонокосилкой)	м2	1,664				
Сгребание скошенной травы	м2	0,324				
Побелка известью бордюров	м2	47,157				
Посыпка территории.	м2	3,427				
Подметание свежвыпавшего снега на территории с усовершенствованным покрытием (после обработки территории смесью)	м2	0,765				
Подметание свежвыпавшего снега на территории с неусовершенствованным покрытием (после обработки территории смесью)	м2	0,975				
Подметание свежвыпавшего снега на территории без покрытия (после обработки территории смесью)	м2	1,16				
Сдвигание свежвыпавшего снега на территории с усовершенствованным покрытием	м2	1,315				
Сдвигание свежвыпавшего снега на территории с неусовершенствованным покрытием	м2	1,529				
Сдвигание свежвыпавшего снега на территории без покрытия	м2	1,79				
Очистка территории от уплотненного снега	м2	4,183				
Очистка территории от наледи и льда (без предварительной обработки смесью)	м2	8,378				
Очистка территории от наледи и льда (с предварительной обработкой смесью)	м2	13,455				
Побелка известью деревьев (диам. до 30 мм)	м2	56,025				
Подметание свежвыпавшего снега на территории без покрытия (без предварительной обработки территории смесью)	м2	0,445				
Побелка известью деревьев (диам. от 30 до 40 мм)	шт.	58,21				
Побелка известью деревьев (диам. от 40 до 50 мм)	шт.	65,743				
Побелка известью деревьев (диам. от 50 до 60 мм)	шт.	76,7				
Побелка известью деревьев (диам. от 60 до 70 мм)	шт.	87,623				
Побелка известью деревьев (диам. от 70 до 80 мм)	шт.	95,307				
Побелка известью деревьев (диам. от 80 до 90 мм)	шт.	106,267				
Побелка известью деревьев (диам. от 90 до 100 мм)	шт.	123,846				
Побелка известью деревьев (диам. от 100 до 110 мм)	шт.	141,421				
Побелка известью деревьев (диам. от 110 до 120 мм)	шт.	149,071				
Побелка известью деревьев (диам. от 120 до 130 мм)	шт.	160,028				
Побелка известью деревьев (диам. от 130 до 140 мм)	шт.	177,606				
Погрузочно-разгрузочные работы	тн	1 033,704				
Вырезка порослей	м3	171,988				
Подметание свежвыпавшего снега на территории с усовершенствованным покрытием (без предварительной обработки территории смесью)	м2	0,34				
Подметание свежвыпавшего снега на территории с неусовершенствованным покрытием (без предварительной обработки территории смесью)	м2	0,314				
Покос газона (вручную)	м2	0,495				
Погрузка мусора на автотранспорт (вручную)	м3	82,191				
Механизированная уборка придомовой территории с усовершенствованным покрытием:						
- подметание снега трактором с щеткой МТЗ-82	час	800				
- уборка снега погрузчиком LW 300 F	час	1 500				
- вывоз снега автомобилем 'Камаз 5511'	час	850				
<b>2 УБОРКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>						
в том числе						
2.1 Влажное подметание лестничных клеток		1,105	85	359,978	0,697	30 598,11
2.2 Мытье лестничных клеток		1,859	10	605,866	0,138	6 058,66
2.3 Мытье окон		6,558	1	314,804	0,007	314,80
2.4 Обметание пыли с потолков		1,329	1	494,477	0,011	494,48
2.5 Влажная протирка стен		1,783	1	427,865	0,01	427,86
<b>ИТОГО</b>					<b>0,863</b>	<b>37 893,91</b>
<b>3 СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ МУСОРОПРОВОДА</b>						
в том числе						
<b>ИТОГО</b>						
<b>4 СОДЕРЖАНИЕ ВНУТРИДОВОМОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ (Приложение В)</b>						
в том числе						
Аварийно-диспетчерское обеспечение ВДГО и ВКГО				Круглосуточно		
Техническое обслуживание ВДГО и ВКГО (проверка герметичности стояков с отключением и повторным пуском газа, проверка работоспособности и смазка отключающих устройств, техническое обслуживание плит, колонок, узлов учета расхода газа, устранение выявленных утечек газа, инвентаризация газового оборудования)				12		
ВРЗ газового оборудования	месяц		Неограничено	3 769,7184	0,515	22 618,31
<b>ИТОГО</b>					<b>0,515</b>	<b>22 618,31</b>
<b>5 ТЕХНИЧЕСКОЕ И АВАРИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОВОМЫХ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ</b>						
в том числе						
Осмотры внутридомового электрооборудования в процессе технического обслуживания, аварийных ситуаций, внепланового обследования с оформлением актов; содержание аварийно-диспетчерской службы; взаимодействие с оперативным персоналом сторонних организаций (ОАО "МРСК-Урал", ОАО "Челябэнергосбыт", СМЭУ, ГАИ и другие городские службы); комиссионное обследование жилых домов совместно с контролирующими организациями (ГЖИ, Энергондзор, пожарный надзор и т.п.); замена неисправных предохранителей в этажных электрощитах, замена предохранителей в вводно-распределительном устройстве жилого дома; замена ламп освещения на лестничных клетках, у входных дверей; замена ртутьсодержащих ламп и сдача на демеркуризацию.	месяц		12	2 217,004	0,606	26 604,05
<b>ИТОГО</b>					<b>0,606</b>	<b>26 604,05</b>

ЭХНИЧЕСКОЕ И АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ ВОДО-ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ							
в том числе							
Подготовка к сезонной эксплуатации систем тепло и водоснабжения и водоотведения: (гидравлические испытания трубопровода систем центрального отопления (в том числе индивидуальной тепловой пункт), ревизия вентилей, ревизия задвижек, ревизия теплового (элеваторного) узла, промывка трубопровода систем центрального отопления, запуск (заполнение) системы отопления, регулировка и наладка системы отопления, поддержка температуры воды, возвращающаяся из системы отопления (обратка) в соответствии с графиком, консервация системы отопления, обеспечение наличия схем теплового узла, оформление актов по результатам подготовки системы отопления многоквартирного дома к отопительному сезону.	месяц		4	5 659,26	1,547		67 911,14
Осмотр инженерных коммуникаций в подвале и инженерных систем теплоснабжения, водоотведения, насосов: осмотр системы инженерных коммуникаций, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, проверка наличия несанкционированных подключений к сетям теплоснабжения и водоснабжения посторонних потребителей, устранение сверхнормативных шумовых фонов от работы инженерных систем теплоснабжения и насосов, регулирование давления в системе горячего водоснабжения, ежемесячное снятие показаний с приборов учета	месяц		4	1 209,01	0,33		14 508,10
Устранение аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных сетях водо- теплоснабжения и водоотведения: обеспечение устранения всех видов утечек (установка хомутов, заваривание свищей), удаление воздуха из системы отопления, повседневный контроль за температурой и давлением теплоносителя, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе, заявки, содержание аварийно-диспетчерской службы	месяц		12	3 001,28	0,82		36 015,36
Плано-предупредительный ремонт общедомовых систем теплоснабжения, канализации по квартирам: плановый осмотр инженерных коммуникаций в одной квартире, проведение с пользователями помещений соответствующую разъяснительную работу при ППР, контроль соблюдения пользователями помещений правил пользования системой холодного и горячего водоснабжения	месяц		4	498,3	0,136		5 979,60
Планирование прочистка стояков канализации	месяц (1 раз)		12	1 113,71	0,304		13 364,54
<b>ИТОГО</b>					<b>3,138</b>		<b>137 778,74</b>
<b>СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ</b>							
в том числе							
Сезонный осмотр	месяц			443,54	0,162		5 322,48
Минимальный комплекс обязательных работ по содержанию конструктивных элементов (согласно перечню работ - приложение А)	месяц		12	2 940,98	0,804		35 291,80
<b>ИТОГО</b>					<b>0,93</b>		<b>40 614,28</b>
<b>ДЕЗИНФЕКЦИОННЫЕ РАБОТЫ</b>							
в том числе							
Дератизация	обработка	0,0690	4	250,80	0,0230		1 003,20
Дезинсекция	обработка	0,0690	4	334,40	0,0300		1 337,60
<b>ИТОГО</b>					<b>0,053</b>		<b>2 340,80</b>
<b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА ВОДЫ, ТЕПЛА, ИЗМЕРИТЕЛЬНЫХ ПРИБОРОВ( проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживания, поверка приборов учета)</b>							
	месяц		12	768,29	0,21		9 219,48
	месяц			12 460,86	1,703		74 765,16
<b>УСЛУГА УПРАВЛЕНИЯ (согласно перечню работ - приложение Б)</b>	месяц		12	4 475,65	1,223		53 707,84
<b>ПРОЧИЕ РАБОТЫ ТЕКУЩЕГО ПЕРИОДА</b>							
				47 926,35	13,1		575 116,20
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД</b>							
<b>РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ПОМЕЩЕНИЯ</b>	месяц						13,1

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

В связи с сохранением действия прямых отношений между собственниками и организациями, осуществляющими сбор и вывоз твердых бытовых отходов, указанные услуги включены в настоящий перечень. В случае изменений отношений, а именно начала оказания услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов управляющей организацией, плата за указанную услугу рассчитывается исходя из размера, утвержденного органами местного самоуправления для нанимателей.

УТВЕРЖДЕНО:  
На общем собрании собственников  
Протокол от 31 марта 2015г.

## **Перечень работ по содержанию общедомовых конструктивных элементов здания**

### **Минимальный комплекс обязательных работ по содержанию конструктивных элементов**

Обеспечить: работоспособность внутридомовых и наружных дренажей; на фасаде здания наличие адресных указателей; указателями: пожарных гидрантов, тепловых, водопроводных, газопроводных, электрических, телефонных, канализационных сетей; контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы), установленных согласно проекту; доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения (технического этажа). Соблюдать температурно-влажностный режим чердачных помещений (технических этажей), препятствующих выпадению конденсата на поверхности ограждающих конструкций. Не допускать: рытье котлованов, траншей и прочих земляных работ в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения; захламления и загрязнения помещений подвалов и техподполий; увеличения высоты помещений за счет понижения отметки пола без утверждения проекта. Не допускать на крышу лиц, не имеющих отношение к технической эксплуатации здания. Проводить: разъяснительную работу с пользователями помещений о недопущении загромождения балконов предметами домашнего обихода (мебелью, тарой и т.д.); контроль состояния отдельных элементов балконных плит и козырьков над балконами. Поддерживать чердачные помещения (технические этажи) в чистоте и порядке; обеспечить доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения (технического этажа). Устранять не плотности в вентиляционных каналах и шахтах, устранять засоры в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, заменять дефективные вытяжные решетки и их крепления.

УТВЕРЖДЕНО:  
На общем собрании собственников  
Протокол от 31 марта 2015г

### Услуга управления

1. Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).

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

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

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

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

- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома;

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

4. Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

- уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания;

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

- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

- регистрация участников собрания;

- документальное оформление решений, принятых собранием;

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

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

- определение способа оказания услуг и выполнения работ;

- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;



- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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

- заключение договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

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

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

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

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

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

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

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

- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

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

- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом;

- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным законодательством Российской Федерации;

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

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

УТВЕРЖДЕНО:  
На общем собрании собственников  
Протокол от 31 марта 2015г.

**1. Перечень работ, выполняемых при обслуживании газоиспользующего оборудования:**

Проверяется отсутствие механических повреждений на газопроводах, состояние газоиспользующего оборудования, соответствие установки газоиспользующих приборов, газопроводов и помещений установленным требованиям;  
Проверяется наличие свободного доступа к внутридомовому и внутриквартирному газовому оборудованию;  
Проверяется наличие тяги в дымоходах и вентиляционных каналах;  
Проверяется работоспособность кранов на газопроводе и газоиспользующем оборудовании.  
Краны разбираются, очищаются от смазки, вновь смазываются и устанавливаются;  
Проверяется герметичность газоиспользующего оборудования, резьбовых соединений и отключающих устройств;  
Проверяется по виду пламени процесс сжигания газа и устойчивость пламени;  
При необходимости производится прочистка форсунок и регулировка;  
Проверяется работоспособность приборов, автоматических устройств после очистки, наладки и регулировки;  
Производится инструктаж абонента по безопасному пользованию газом;  
Производится инвентаризация газового оборудования.

**2. Дополнительный перечень работ, выполняемых при обслуживании проточного водонагревателя:**

Проверяется герметичность водопроводящих коммуникаций водонагревателя рабочим давлением воды при закрытых кранах водоразбора;  
Проверяется плотность прилегания змеевика к стенкам огневой камеры, отсутствие капель или течи в теплообменнике, горизонтальность установки огневой поверхности основной горелки, а также отсутствие смещения основной и запальной горелок. Выявленные неисправности устраняются.

**3. Перечень работ, выполняемых при обслуживании внутреннего газопровода:**

Отключение газопровода для проведения работ по обслуживанию внутреннего газопровода;  
Проверка соответствия внутреннего газопровода требованиям, действующим нормативно-технической документации;  
Проверка состояния труб, футляров, креплений газопровода, смазка кранов на стояках;  
Проверка на герметичность газопровода от крана на вводе до кранов перед приборами, продувка и пуск газа.

**4. Порядок проведения технического обслуживания ВДГО:**

Время проведения технического обслуживания сообщается через объявления, вывешенные на домах за 3 дня;  
Информация о месте и времени проведения технического обслуживания передается в

информационно-диспетчерскую службу УЖКХ г. Челябинска и в аварийно-диспетчерскую службу ООО Компания «Жилкомсервис»;

Пользователи помещений могут обратиться к диспетчеру по телефонам: 251-07-69, 124 - круглосуточно, ул. Гагарина, 40, рабочие дни с 8:00 до 17:00.

**5. Перечень запасных частей узлов и деталей, входящих в стоимость технического обслуживания внутреннего газопровода и газоиспользующего оборудования:**

запчасти к крану на опуске: гайка, контргайка, ограничитель-пружина;  
запчасти к крану на стояке: гайка, контргайка, ограничитель-пружина;  
запчасти к кранику плиты: пружина, стопорный винт;  
прокладки;  
крепежные детали (болты, гайки, шайбы, винты, шурупы);

**Примечание:**

- Выполнять работы по ремонту и устранению неисправностей ВДГО не позднее, чем через 2 календарных дня после выявления неисправностей (поступления и регистрации заявки).
- Запчасти и материалы, не указанные в пункте 5. при ремонте ВДГО, оплачиваются пользователем помещений за наличный расчет.

**Состав и техническое состояние  
общего имущества в многоквартирном доме**

1. Адрес МКД ул. Артиллерийская, 106
2. Год постройки - 1962

### 3. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства		Оценка состояния или краткое описание дефекта	Необходимость в капитальном ремонте
<b>I. Строительные конструкции:</b>			
1. Фундаменты	1		не требуется
	2		
2. Несущие стены	1		не требуется
	2		
	3		
3. Перекрытия	1		не требуется
	2		
	3		
	4		
4. Перегородки	1		не требуется
	2		
	3		
5. Фасады	1	разрушение фасада	требуется ремонт
	2	отслоение штукатурного слоя	
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		
	8		
	9		
	10		
	11		
	12		
	13		
	14		
6. Балконы	1		не требуется
	2		
	3		
	4		
7. Окна мест общего пользования	1		не требуется
	2		
	3		
	4		
8. Двери мест общего пользования	1		не требуется
	2		
	3		
9. Крыша	1		не требуется
	2		
	3		
	4		
10. Технические подвалы (подполья)	1		
	2		
	3		
	4		

	5		
	6		
	7		
	8		
	9		
	10		
	11		
	12		
	13		не требуется
11. Чердачные помещения (технические этажи)	1		не требуется
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
12. Коридоры мест общего пользования, обслуживающие более одной квартиры	1	отсутствуют	
	2		
	3		
13. Лестничные клетки	1	отслоение штукатурного слоя	требуется ремонт
	2	разрушение окрасочного слоя	
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		
	8		
	9		
14. Вентиляция	1		не требуется
	2		
15. Мусоропровод	1	отсутствует	
	16		

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства		Оценка состояния или краткое описание дефекта	Необходимость в капитальном ремонте
<b>II. Инженерные коммуникации:</b>			
<b>1. Система отопления:</b>			
1.1. Верхняя разводка	1	порожение коррозией	требуется
	2	наличие накипи на внутренних стенках	
	3	наличие хомутов	
	4		
	5		
1.2. Нижняя разводка	1	порожение коррозией	требуется
	2	наличие накипи на внутренних стенках	
	3	наличие хомутов	
	4	наличие 54 вентелей требующих замены	
	5	наличие 4 задвижек требующих замены	
1.3. Панельное отопление	1	отсутствует	
	2		
	3		
	4		
	5		
1.4. Стояки	1	порожение коррозией	требуется
	2	наличие накипи на внутренних стенках	
	3	наличие хомутов	
	4		
	5		
1.5. Полотенцесушители	1	порожение коррозией	требуется
	2	наличие накипи на внутренних стенках	
	3	наличие хомутов	
	4		
	5		
1.6. ТУ	1		не требуется
	2		
	3		
	4		
	5		
1.7. ПУ тепла		имеется	не требуется
<b>2. Холодное водоснабжение</b>			
2.1. По подвалу	1	порожение коррозией	требуется
	2	наличие накипи на внутренних стенках	
	3	наличие хомутов	
	4		
2.2. Стояки	1	порожение коррозией	
	2	наличие накипи на внутренних стенках	

	3	наличие хомутов	
	4		требуется
2.3. ПУ ХВС		имеется	не требуется
<b>3. Горячее водоснабжение</b>			
3.1. По чердаку	1	отсутствует	
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
3.2. По подвалу	1	порожение коррозией	
	2	наличие накипи на внутренних стенках	
	3	наличие хомутов	
	4	наличие 1 задвижек требующих замены	
	5		
	6		требуется
3.3. Стояки	1	порожение коррозией	
	2	наличие накипи на внутренних стенках	
	3	наличие хомутов	
	4		
	5		
	6		требуется
3.4. Полотенцесушитель	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		не требуется
3.5. ВВП	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		не требуется
4. Система водоотведения (внутренний водосток)	1	разрушение	
	2		требуется



Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства		Оценка состояния или краткое описание дефекта	Необходимость в капитальном ремонте
<b>5. Система электроснабжения:</b>			
5.1. Электроснабжение мест общего пользования	1	Сопротивление изоляции не соответствует норме	требуется
	2	Сечение распредел. сети не соответствует существующим нагрузкам	
	3	Отсутствие защитного заземления	
	4	Вводной распредел. щит не соответствует нормам и правилам	
	5	Этажный распредел. щит не соответствует нормам и правилам	
5.2. Электроснабжение лифтов	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
5.3. Электроснабжение электрической плиты	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
5.4. ПУ эл. энергии			
<b>6. Приборы учета</b>		Требуется замена прибора учёта	
<b>7. Телеоборудование</b>	1	Разрушение стойки телеантенны	требуется
	2	Обрыв стоякового кабеля	
	3	Разрушение мест крепления закладных устройств	
	4		
	5		

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Необходимость в капитальном ремонте
8. Внутридомовая система газоснабжения	ТО согласно графика. При проверке на герметичность фланцевых и сварных соединений утечки газа не обнаружено, следы коррозии на газопроводе отсутствуют	не требуется

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства		Оценка состояния или краткое описание дефекта	Необходимость в капитальном ремонте
IV. Земельный участок, на котором расположен МКД, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства		разрушение асфальтового покрытия разрушение тротуаров разрушение бордюра отсутствие парковочных мест отсутствие детского оборудования	требуется ремонт

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства		Оценка состояния или краткое описание дефекта	Необходимость в капитальном ремонте
IV. Земельный участок, на котором расположен МКД, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства		разрушение асфальтового покрытия разрушение тротуаров разрушение бордюра отсутствие парковочных мест отсутствие детского оборудования	требуется ремонт

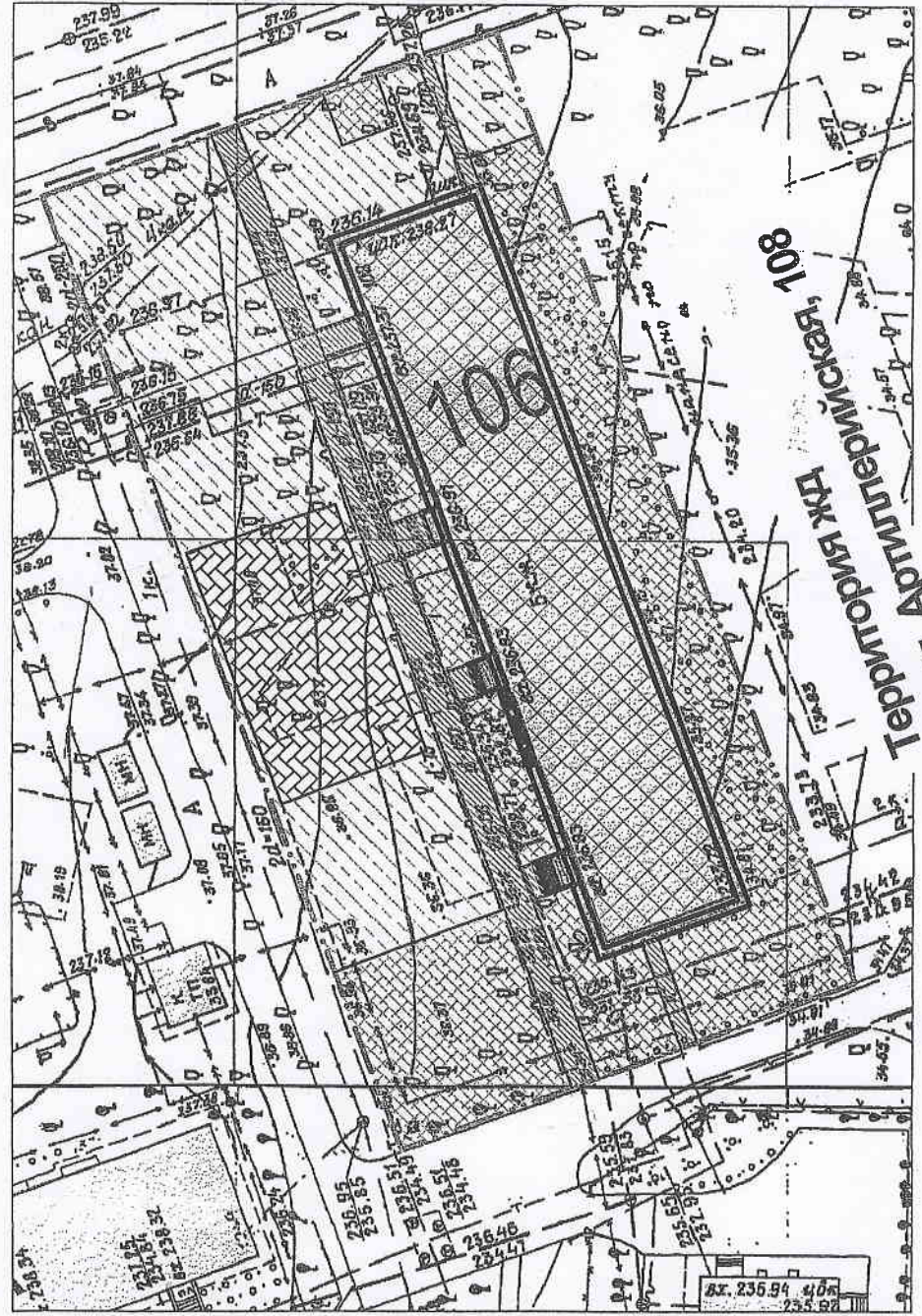
наименование конструкций, оборудования и элементов зданий		Оценка состояния или краткое описание дефекта	Необходимость в капитальном ремонте
Лифты			

Временные границы земельного участка многоквартирного дома, расположенного : г. Челябинск, Тракторозаводской район, ул. Артиллерийская, дом 106

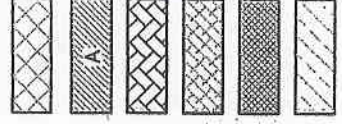
к договору управления многоквартирным домом № 4/А/06 от 1 апреля 2015 года

"Утверждено"

общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 106 по ул. Артиллерийская от "31" сентября 2015 г.



Условные обозначения



- Существующие здания 888 м<sup>2</sup>
- Усовершенствованное покрытие 303 кв.м.
- Неусовершенствованное покрытие 346 кв.м.
- Существующий газон 1820 кв.м.
- Отмостка здания 146 кв.м.
- Без покрытия (земля) 1192 кв.м.

-Граница участка

Территория ЖД  
ул. Артиллерийская 106  
С.О.Косарь

к Договору № 4/А/06 ПРИЛОЖЕНИЕ № 5  
от 01.04.2015г.  
управления многоквартирным домом

УТВЕРЖДЕНО:

На общем собрании собственников  
Протокол от 31 марта 2015г.

## ПРАВИЛА

проживания в многоквартирном доме

г. Челябинск

## ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАССАЖИРСКИМ ЛИФТОМ С АВТОМАТИЧЕСКИМ ПРИВОДОМ ДВЕРЕЙ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ ПОМЕЩЕНИЙ.

Вызов кабины производится нажатием на кнопку, даже если сигнал в ней не светится, и ждите открытия створок дверей.

Перед тем как войти в лифт, убедитесь, что кабина находится перед Вами. Войдя в кабину, не задерживаясь нажмите на кнопку нужного этажа. Створки дверей автоматически закроются, и кабина придет в движение.

Если Вы не успели нажать кнопку нужного Вам этажа, а кабина пришла в движение - это не опасно. Остановите ее кнопкой «Стоп», после чего нажмите кнопку Вашего этажа.

Для экстренной остановки кабины нажмите кнопку «Стоп».

Если кабина остановилась между этажами, не пытайтесь самостоятельно из нее выйти - это опасно. Нажмите кнопку «Звонок» или «Вызов диспетчера» и поставьте в известность диспетчера.

Обо всех неисправностях лифта сообщите диспетчеру или электромеханику по телефону 772-82-57 и до исправления неисправностей лифтом не пользоваться.

Проезд детей дошкольного возраста в лифте без сопровождения взрослых запрещается.

При входе в кабину с ребенком, войдите первым, при выходе из кабины пропустите ребенка вперед.

При перевозке ребенка в коляске - возьмите его на руки.

Запрещается:

- перевоз в кабине легковоспламеняющиеся, взрывоопасных и отравляющих веществ.
- пользоваться открытым огнем и курить.
- прыгать во время движения кабины.

## СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЫХ, НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Собственники жилых помещений и члены их семей, наймодатели жилых помещений, нанIMATEЛИ жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений, и владельцы нежилых помещений именуемые в дальнейшем пользователями помещений несут ответственность за поддержание помещения и придомовой территории в надлежащем состоянии.

Текущий ремонт помещений в жилом фонде пользователями помещений, производится один раз в 5 лет за счет их средств.

Сушка белья в кухнях допускается только при открытых форточках. Над включенными газовыми и электрическими приборами сушка белья не допускается. Не допускается использование газовых и электрических приборов для обогрева помещения.

Для обеспечения нормального температурного режима наружных стен не рекомендуется устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах.

В осенне-зимний период производить утепление оконных проемов, замену разбитых оконных стекол и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях.

Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, обеспечить сохранность санитарно-технического и иного оборудования.

Не допускается:

- загромождение балконов, лоджий предметами домашнего обихода (мебелью, тарой и т.д.);
  - реконструкция балконов без оформления соответствующих документов;
  - окрашивание оконных переплетов с наружной стороны краской, отслаивающей по цвету от установленного для данного здания;
  - загромождение и засорение территорий металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, другими отходами;
  - выливание, выбрасывание на придомовую территорию пищевых и других отходов, мусора.
- При пользовании водопроводом и канализацией пользователи помещений обязаны:
- не допускать поломок установленных санитарно-бытовых приборов и арматуры;



## ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЭЛЕКТРОПЛИТАМИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ ПОМЕЩЕНИЙ.

Перед включением электроплиты в сеть убедиться в исправности электрошнура, вилки и розетки.

Все работы по устранению неисправностей и ремонту электроплиты выполняются организациями, имеющими право на ремонт бытовых электроприборов и только после отключения электроплиты от электросети.

Извлекать вилку из розетки разрешается только после выключения всех нагревательных приборов электроплиты.

Не доверять детям включение и отключение нагревательных элементов электроплиты.

Не допускать попадания воды внутрь электроплиты.

Техническое обслуживание электроплит должно быть организовано пользователем жилья один раз в год.

**Пользователям помещений запрещается:**

- оставлять без надзора электроплиту со включенными нагревательными элементами;
- держать вблизи электроплиты легковоспламеняющиеся жидкости;
- поднимать рабочий стол, снимать заднюю стенку, производить какой-либо ремонт электроплиты;
- ставить электроплиту вплотную к стене;
- использовать электроплиту для обогрева помещения;
- ставить на электроконфорку посуду с вогнутым или выпуклым дном, во избежание воздушного зазора с поверхностью электроконфорки;
- ставить на электроплиту посудой массой более 20 кг.;
- проверять нагревание электроконфорки прикладыванием руки;
- сушить белье над электроплитой.

## ПРАВИЛА ПЕРЕПЛАНИРОВКИ И ПЕРЕУСТРОЙСТВА ПОМЕЩЕНИЙ.

В соответствии с Постановлением Главы города «О согласовании проведения переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений на территории города Челябинска» от 05.07.2005г. № 691-п и руководствуясь ФЗ Российской Федерации от 29.12.2004г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного Кодекса РФ» согласование проводится районными межведомственными комиссиями при администрации района по месту нахождения переустраиваемого или перепланируемого помещения. Виды переустройства и перепланировки помещений:

1. **Переустройство** помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, которые требуют внесения изменений в технический паспорт жилого помещения и включает в себя следующие виды работ:

- установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов;
- перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов;
- установку вновь и перенос сантехнического оборудования;
- установку душевых кабин, «Джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения;
- снимать, предусмотренные проектом двери вестибюлей и холлов, коридоров, тамбуров и лестничных клеток.

2. **Перепланировка** помещения представляет собой изменение его конфигурации, которое требует внесения изменений в технический паспорт жилого помещения и включает в себя следующие работы:

- перенос и разборку перегородок;
- перенос и устройство дверных проемов, устройство арок;
- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- расширение жилого помещения за счет вспомогательных помещений;
- ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры;
- устройство новых и переоборудование существующих тамбуров;
- устройство дверных проемов в несущих стенах.

Если собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо решает провести переустройство и перепланировку квартиры, необходимо:

1. Обратиться в УК (ул. 40 лет Октября, 30Б, каб. 45) для проведения консультации о возможности выполнения предполагаемых работ по переустройству и перепланировке квартиры.

- использовать неисправные электроприборы, розетки, выключатели;  
- обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами.

- проводить уборку помещений с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;

- устанавливать глухие решетки на окнах;  
- устанавливать на лестничных клетках и коридорах кладовые (чуланы), а также хранить под маршами лестниц и их площадках мебель и другие горючие материалы (под маршем лестницы на первом и цокольном этажах допускается только устройство помещений для узлов управления центрального отопления, водомерных узлов и электрощитовых).

#### ПРИ ПРОВЕДЕНИИ НОВОГОДНИХ ПРАЗДНИКОВ СОБЛЮДАТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ПРАВИЛА:

- установить елку на устойчивую подставку, хорошо закрепить; не ставить елку около отопительных приборов;  
- для освещения елки применять гирлянды заводского изготовления;  
- не украшать елку свечами, ватой, сгораемыми игрушками;  
- не одевать детей в костюмы из ваты, марли и бумаги.

В случае пожара в подъезде или в подвальном помещении вызвать пожарную охрану по телефону 01. Если нет телефона вызвать через соседей. Уплотнить входную дверь в квартиру мокрой тряпкой, чтобы исключить проникновение дыма в квартиру.

Если случайно оказались в подъезде, двигаться к выходу из подъезда, держась за стену. Не пользоваться лифтом, так как в любой момент лифт могут отключить.

При загорании на балконе, лоджии выбросить горящий предмет с балкона, лоджии. При невозможности потушить самостоятельно, закрыть балконную дверь, форточку, вызвать пожарную охрану и ждать ее прибытия.

При загорании телевизора выдернуть вилку из розетки, вывести из помещения людей. Залить отключенный телевизор водой, сбоку от телевизора во избежание травмирования от возможного взрыва кинескопа. Отключить электроэнергию в квартире.

Эвакуация при пожаре в высотных домах производиться через металлические лестницы, расположенные на балконах, лоджиях начиная с шестого этажа или через смежные балконы и лоджии.

## МЕРЫ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ПОЛЬЗОВАНИИ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ В БЫТУ.

### Пользователи помещений обязаны:

- следить за исправным состоянием изоляции электропроводки, электроприборов и аппаратов, предохранительных щитков, выключателей, штепсельных розеток, ламповых патронов и светильников, а также шнуров с помощью которых включаются в электросеть электроприборы, телевизоры, холодильники, микроволновые печи;

- получить разрешение от эксплуатирующей организации на реконструкцию электрических сетей, на увеличение мощности бытовых электроприборов свыше разрешаемой;

- при эксплуатации электроустановок, электрошпикот, электрочайников использовать нестораемые подставки.

- при проведении сварочных работ получить разрешение на подключение сварочных аппаратов в эксплуатирующей организации;

- своевременно обращаться в эксплуатирующую организацию по устранению неисправностей электрооборудования.

### Пользователям помещений запрещается:

- подвешивать электропровода на гвоздях, металлических предметах, перекручивать провода, закладывать электропровода и электрошнуры на газовые и водопроводные трубы, радиаторы отопления, вытягивать за электрический шнур вилку из розетки, закрашивать и белить электропровода;

- в домах, где квартирная электропроводка выполнена скрытыми способами, под штукатуркой, не вбивать гвозди, костыли для подвешивания гардин, портьер, картин, и других предметах домашнего обихода без разрешения эксплуатирующей организации, т.к. пробивка отверстий может привести к повреждению скрытой проводки и поражению электротоком;

- производить очистку осветительной арматуры и электроламп, только при отключении выключателей сухой тряпкой, стоя на деревянном табурете, стуле, резиновом коврике;

- пользоваться электроприборами с поврежденной изоляцией, электрошпикотами, электронагревателями, электрокаминами;

- не ремонтировать поврежденные выключатели, ламповые патроны, штепсельные розетки и вилки, электроприборы под напряжением;

- самовольно подключать мощные бытовые электроприборы (стиральные