

ДОГОВОР № 2
управления многоквартирным домом

г. Сургут

«22» 10 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Система» (сокращённое наименование ООО УК «Система»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Гапонова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Коровина Екатерина Валерьевна, именуемый в дальнейшем «Собственник», являющийся собственником жилого помещения № 2 общей площадью 43,3 кв.м., в многоквартирном доме по адресу: РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Замятинская, д.13 (далее – Помещение), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

«МКД» – многоквартирный дом № 13 по ул. Замятинская, г. Сургут, ХМАО-Югра.

«Внутридомовые инженерные системы» - инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, и являющиеся общим имуществом собственников помещений в МКД.

«Внутриквартирное оборудование» - находящиеся в жилом или нежилом помещении в МКД и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем МКД инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.

«Жилищные услуги» - осуществление деятельности Управляющей организации по предоставлению Собственнику услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, по управлению МКД.

«Индивидуальный прибор учёта» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объёмов (количества) потребления коммунального ресурса в Помещении.

«Коллективный (общедомовой) прибор учёта» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объёмов (количества) коммунального ресурса, поданного в МКД.

«Коммунальные услуги» - деятельность по подаче Собственнику любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования Помещения, а также общего имущества в МКД и земельного участка на котором расположен МКД.

«Коммунальные ресурсы» - холодная, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия (отопление), используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

«Норматив потребления коммунальной услуги» - количественный показатель объёма потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учёта.

«Общее имущество» – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в МКД, определяемое в соответствии с законодательством, решениями собственников помещений в МКД.

«Переустройство помещения» – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

«Перепланировка помещения» – изменение её конфигурации.

«Переоборудование (переустройство, перепланировка) помещения может включать в себя: перенос нагревательных сантехнических приборов, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

«Перепланировка помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных помещений,

устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение площади помещений за счет вспомогательных помещений, устройство или переоборудование существующих тамбуров и другое, что отнесено законодательством РФ к перепланировке помещений.

«Пользователь Помещения» - лицо, которому помещение не принадлежит на праве собственности и которое постоянно/временно проживает в помещении и/или пользуется на ином основании, в том числе на основании договоров аренды, найма, социального найма. При этом в целях расчёта платы за соответствующий вид коммунальной услуги физическое лицо считается временно проживающим в Помещении, если лицо фактически проживает (пользуется) в помещении более 5 (пяти) дней подряд.

«Ресурсоснабжающая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу/поставку коммунальных ресурсов, отведение сточных бытовых вод.

«Управляющая организация» – организация, действующая по поручению Собственника и получающая вознаграждение – плату за работы и услуги по содержанию общего имущества МКД, управление МКД»

«Содержание общего имущества» – комплекс работ и услуг по контролю за состоянием общего имущества МКД, поддержанию его в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию внутридомовых инженерных систем и т.д.

«Текущий ремонт общего имущества» – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества МКД или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов), включающий в себя:

- текущий ремонт внутридомовых инженерных систем;
- текущий ремонт конструктивных элементов МКД;
- текущий ремонт кровли;
- ремонт общего имущества (подъездов);
- текущий ремонт систем противоподымной защиты, автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре.

«Централизованные сети инженерно-технического обеспечения» - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам, отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация, действуя на основании Лицензии № 305 от 30.10.2017 г., выданной Жилстройнадзор Югры и решения собрания собственников, в течение срока действия настоящего договора, по поручению Собственника и за плату (вознаграждение) обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению МКД, включающий оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

2.2. Управляющая организация от своего имени, но по поручению и за счет собственников помещений МКД, заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов, в целях содержания общего имущества, а также с иными подрядными организациями с целью обеспечения надлежащего исполнения настоящего договора.

2.3. Управляющая организация может выполнять работы и оказывать услуги по настоящему договору, как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.

2.4. Перечень и объём услуг по содержанию общего имущества МКД, Правила содержания общего имущества, правила изменения размера платы за содержание жилого помещения, определяется на основании решений собственников помещений в МКД, нормативно-правовых актов, в том числе Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и /или/ с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила), Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.

В состав услуг и работ по содержанию общего имущества не входит содержание и ремонт входных дверей в помещение, дверей и окон, расположенных внутри помещения, в том числе их утепление, замену.

2.5. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг Собственнику и пользователям помещения в МКД устанавливаются в соответствии с нормативными актами, принятыми Правительством Российской Федерации, в частности в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах».

2.6. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются решениями общих собраний собственников МКД, настоящим договором, а также законодательством Российской Федерации, регулирующим вопросы по управлению МКД и предоставлению жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД.

2.7. Оплата предоставляемых Управляющей организацией услуг и работ по настоящему договору производится в соответствии с разделом 5 Договора.

2.8. Изменение перечня услуг и работ, размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, управление МКД, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению собрания собственников, а также в случае вступления в силу изменений (дополнений) в нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы по управлению МКД и предоставлению жилищных услуг, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим договором и действующих решений собственников помещений в МКД, в т.ч. нормативно-правовых актов органа местного самоуправления.

2.9. С момента вступления в силу изменений в нормативно-правые акты, в соответствии с которыми Управляющая организация обязана выполнять работы и оказывать услуги по настоящему договору, такие изменения становятся обязательными для Управляющей организации и Собственника и доводятся до сведения Собственника путём указания в платёжном документе на оплату. При отмене нормативно-правового акта и/или принятии нового нормативно-правового акта, подлежат применению положения нового нормативно-правового акта с момента вступления его в действие, о чём Управляющая организация уведомляет Собственника путём указания в платёжном документе.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. «Управляющая организация» обязуется:

3.1.1. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД.

3.1.2. Надлежащим образом оказывать услуги по управлению МКД.

3.1.3. Осуществлять управление общим имуществом МКД.

3.1.4. Заключить в интересах собственника с ресурсоснабжающими организациями договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, а также с иными подрядными организациями с целью надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

3.1.5. Обеспечить устранение повреждений внутридомовых инженерных систем при получении от собственника заявки, в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим договором, а в случае аварии – немедленно.

Обеспечить устранение повреждений внутриквартирного оборудования, по расценкам установленным Управляющей организацией для дополнительных платных услуг, при получении от собственника заявки, в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим договором, а в случае аварии – немедленно.

3.1.6. Адрес и телефон аварийно-диспетчерской службы, информация о режиме работы Управляющей организации размещены на официальном сайте ООО УК «Система»: uk-sistema.ru.

3.1.7. Обеспечить уборку мест общего пользования МКД, а также его придомовой территории. Обеспечить своевременную подготовку общего имущества МКД, к эксплуатации в зимних условиях. До определения в соответствии с требованиями земельного законодательства границ земельного участка, на котором расположен МКД, площадь уборки придомовой территории определяется Управляющей организацией с учётом существующей застройки земельного участка, в ранее установленных (фактических) границах землепользования, исходя из принципа разумности и обеспечения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, если иное не установлено решением собственников помещений в МКД.

3.1.8. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до начала перерыва.

3.1.9. Информацию об изменении размера платы за услуги, предоставляемые в рамках настоящего договора, Управляющая организация обязана довести до сведения собственника не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежного документа, на основании которого собственник будет вносить плату за жилищные услуги в ином размере. Изменённый размер платы и нормативы потребления коммунальных услуг принимаются сторонами к взаиморасчетам с момента ввода их в действие, без оформления дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.1.10. Вести соответствующую техническую документацию на МКД и отвечать за её сохранность.

3.2. «Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать свободного допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в Помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества МКД (например: стояки холодного водоснабжения и теплоснабжения), для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг с использованием общего имущества МКД, а для ликвидации аварий – в любое время.

Достаточным согласованием времени посещения считается: для собственников жилых помещений – вывешивание уведомления на досках объявлений в подъезде МКД, для собственников нежилых помещений – уведомление по электронной почте или факсу.

3.2.2. В заранее согласованное с собственником время, но не чаще 1 (одного) раза в 3 (три) месяца, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учёта (при их наличии), установленных в Помещении, проверку состояния таких приборов (их исправности, а также целостности на них пломб), при наличии соответствующих договорённостей между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией.

3.2.3. Взыскивать в судебном порядке с собственника/нанимателя суммы просроченной платы за жилищные услуги, а также в связи с этим начисленные суммы проценты, неустойки (пени, штрафы) и иных штрафных платежей, предусмотренных настоящим договором и законодательством РФ.

3.2.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД путём заключения с третьими лицами соответствующих договоров.

3.2.6. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации МКД, в помещениях, являющихся общим имуществом МКД.

3.2.7. В случае обнаружения проведения собственником несанкционированных работ по перепланировке и (или) переустройству помещения и (или) общего имущества МКД, а также в случаях обнаружения нарушения проектной схемы функционирования инженерных систем, инженерного оборудования в МКД, если такие нарушения (действия) создают препятствия для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общего имущества, Управляющая организация имеет право требовать от собственника прекратить такие нарушения (работы) и сообщить о данном факте в органы, отвечающие за жилищный и строительный надзор, а также в правоохранительные органы.

3.2.8. Управляющая организация имеет право обращаться в правоохранительные органы с соответствующими заявлениями по фактам совершения лицами противоправных действий (деятели) в отношении общего имущества МКД, а Собственник помещения в МКД уполномочивает Управляющую организацию на подачу таких заявлений со всеми правами без исключений.

3.3. Управляющая организация дополнительно выполняет ремонтные работы, которые не относятся к текущему ремонту, а именно работы по устранению неисправностей общего имущества МКД вызванных физическим разрушением систем, оборудования, конструктивных элементов МКД (окна, двери помещений общего пользования, система рабочего и аварийного освещения, системы оповещения людей о пожаре, противопожарный трубопровод, система противодымной защиты) в следствии действий лиц, не относящиеся к механическому или физическому износу, вызванному нормальной эксплуатацией отдельных элементов общего имущества МКД. Стоимость ремонтных работ, указанных в настоящем абзаце, оплачивают все собственники помещений в МКД в сроки, установленные для оплаты жилищных услуг. Основанием для начисления стоимости работ являются: дефектная ведомость, локальный сметный расчет, выполняемые Управляющей организацией, либо третьим лицом по поручению Управляющей организации, а также акт, которым зафиксирован причиненный ущерб общему имуществу МКД.

Информация о необходимости выполнения дополнительных работ, согласно настоящего абзаца, доводится до собственников помещений в МКД путем размещения: на досках объявлений, на сайте Управляющей организации, не позднее 14 дней до даты начала таких работ и не позднее одного месяца до выставления в платежном документе собственникам помещений в МКД стоимости выполненных работ к оплате. Стоимость дополнительных работ, по настоящему абзацу, для

собственника помещения в МКД рассчитывается пропорционально его доли в праве собственности на общее имущество в МКД (т.е. пропорционально площади его помещения, принадлежащего ему на праве собственности) и указывается в платежном документе отдельной графой «прочее». Акт, которым фиксируется причиненный ущерб общему имуществу МКД, согласно настоящему абзацу, составляется Управляющей организацией с подписью не менее двух собственников помещений МКД, либо составляется Управляющей организацией с вызовом правоохранительных органов. Указанные в настоящем абзаце расходы взыскиваются Управляющей организацией с виновного лица, при его установлении.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. вносить ежемесячную плату за жилищные услуги в порядке, размере и сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.1.2. использовать помещение в соответствии с его назначением.

4.1.3. не совершать действия (бездействия), которые могут причинить какой-либо вред (ущерб) общему имуществу МКД.

4.1.4. своевременно сообщать в Управляющую организацию о неисправностях в конструктивных элементах помещения и/или внутриквартирного оборудования, а также о неисправностях общего имущества МКД.

При обнаружении неисправностей внутриквартирного оборудования немедленно принимать все возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, в целях предотвращения причинения какого-либо вреда общему имуществу МКД и/или имуществу, принадлежащему на праве частной собственности третьим лицам.

4.1.5. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, на придомовой территории.

4.1.6. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места. В целях предотвращения замусоривания прилегающей территории, мусор должен быть предварительно упакован (мусорные мешки и т.п.).

4.1.7. не сбрасывать в канализацию мусор и отходы, которые могут её засорить, в том числе предметы личной гигиены, не сливать жидкие пищевые отходы, не сбрасывать крупногабаритный мусор, отработанные ртутьсодержащие лампы и компактные люминесцентные лампы в мусоропровод. Не сбрасывать в канализацию через унитаз наполнители для туалетов домашних животных.

Ртутьсодержащие лампы должны быть переданы на хранение в специально оборудованное для этого место в Управляющую организацию для последующей их утилизации.

4.1.8. не парковать автомашины на придомовой территории в не установленных местах, в том числе на проездах и перед входом в подъезд МКД. Площадка перед подъездом МКД предназначена только для посадки-высадки пассажиров и разворота автотранспорта. Не подключать электроподогрев автомобиля к внутридомовым инженерным системам (электросеть).

4.1.9. соблюдать правила пожарной безопасности: не допускать установки самодельных предохранительных устройств, не складировать (размещать) вещи в местах общего пользования (коридорах, проходах, на лестничных клетках, запасных выходах и др.), а также выполнять другие требования пожарной безопасности.

4.1.10. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети и/или технических условий, выданных Управляющей организацией, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системе холодного водоснабжения, теплоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим собственникам и /или/ пользователям помещений в МКД бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации, санитарно-гигиеническим нормативам.

4.1.11. устранять за свой счет повреждения в помещениях, являющихся как собственностью Собственника, так и в помещениях, являющихся частной собственностью третьих лиц, в том числе в местах общего пользования, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине собственника.

4.1.12. допускать в Помещение представителей Управляющей организации, для осмотра внутриквартирного оборудования и контроля за его эксплуатацией, в том числе индивидуальных приборов учёта (при их наличии и наличии соответствующих договорённостей между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией) и осмотра конструктивных элементов МКД, и иного

общего имущества, проведения профилактических работ внутридомовой инженерной системы, ликвидации аварий.

4.1.13. обеспечивать сохранность установленных индивидуальных приборов учёта (при их наличии) и пломб на них, оплачивать стоимость их технического обслуживания, проверок и замены по истечении срока эксплуатации.

4.1.14. в случае выхода из строя индивидуального прибора учета электроэнергии, самостоятельно приобрести электросчётчик, прошедший государственную поверку, класса точности не ниже 2,0 и по вопросу его установки обратиться в организацию, обслуживающую внутридомовое электрооборудование, и предъявить узел учёта электроэнергии представителю Управляющей организации (при наличии соответствующих договорённостей между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией) для проверки присоединения и опломбировки.

4.1.15. уведомлять Управляющую организацию об отчуждении (продажа, мена, дарение и др.) помещения третьему лицу, **не позднее 10 (десяти) календарных дней**, с даты заключения соответствующего договора по отчуждению Помещения, с последующим предоставлением в управляющую организацию документа подтверждающего государственную регистрацию перехода права собственности на помещение третьему лицу.

4.1.16. извещать Управляющую организацию об изменении числа пользователей помещения, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений. Собственник (либо пользователь) помещения уведомляет Управляющую организацию путём подачи заявления, которое должно содержать фамилию, имя и отчество собственника или пользователя помещения, адрес, место его жительства, сведения о количестве пользователей, о датах начала и окончания проживания таких пользователей в Помещении.

4.1.17. предварительно письменно согласовать с Управляющей организацией возможность установки в помещении электробытовых приборов высокой мощности, требующих стационарной установки.

4.1.18. при наличии индивидуального прибора учёта ежемесячно снимать его показания и передавать в Ресурсоснабжающую организацию.

4.1.19. в целях ведения учета платежей за жилищные услуги собственник обязан открыть лицевой счет в бухгалтерии Управляющей организации с указанием количества лиц, фактически проживающих в помещении. В случае изменения количества собственников и /или/ пользователей помещения, проживающих в помещении, собственник обязан немедленно письменно уведомить об этом Управляющую организацию.

4.1.20. Обеспечить надлежащую техническую эксплуатацию индивидуальных приборов учёта (при их наличии), их сохранность, своевременную замену и проведение проверок в сроки, установленные технической документацией на эти приборы учёта.

К использованию допускаются индивидуальные приборы учёта утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии индивидуального прибора учёта утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учёта и об установленном для него межповерочном интервале, а также требования к условиям его эксплуатации должны быть указаны в сопроводительных документах к индивидуальному прибору учёта.

4.1.21. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение собственника/пользователя, в том числе в период его временного отсутствия.

4.1.22. Собственник гарантирует и обязуется соблюдать требования законодательства Российской Федерации, устанавливающие правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, санитарно-гигиенические нормы, противопожарные нормы и правила, требования к проведению переоборудованию (переустройству, перепланировке), а также требования и правила, установленные в настоящем договоре.

4.1.23. Выполнять обязательства, возникающие в связи с п.3.3. настоящего договора.

4.1.24. Заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг.

4.2. Без письменного разрешения Управляющей организации, Собственник не имеет права:

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой инженерной системы (одновременно подключаемая мощность не должна превышать 8,0 кВт в домах со стационарными электроплитами, в том числе не более 1,3 кВт в одну розетку);

- изменять тип установленных нагревательных (отопительных) приборов, а также регулирующую и запорную арматуру и иное внутриквартирное оборудование, не соответствующее проектным характеристикам МКД, требованиям безопасности, эксплуатации и ресурсосбережения.

4.3. При проведении строительно-отделочных работ в Помещении, Собственник обязан соблюдать правила и требования, указанные в главе 6 настоящего договора.

4.4. Запрещается изменять, перекрывать сечение вентиляционных шахт и использовать систему естественной вентиляции не по назначению, а также переделывать сантехнические и коммуникационные шахты.

4.5. Собственник вправе:

4.5.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, бесперебойного предоставления жилищных услуг надлежащего качества.

4.6. Собственник обязуется и гарантирует соблюдать Инструкцию по пожарной безопасности (**Приложение № 6** к настоящему договору).

4.7. Замену остекления лоджии Собственник производит самостоятельно за свой счет, с соблюдением целостности архитектурно-градостроительного облика МКД. Замена остекления лоджии по каким-либо причинам должна быть осуществлена на остекление с таким же внешним видом. Эксплуатация остекления лоджий собственником осуществляется самостоятельно.

5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. В состав ежемесячно вносимой Собственником/пользователем платы за жилищные услуги по договору, включается:

а) плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, плату за услуги и работы по управлению МКД;

б) плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, отведение сточных вод).

5.1.2. Стоимость услуг и работ, оказываемых Управляющей организацией по настоящему договору утверждена решением общего собрания собственников помещений в МКД.

5.2. Размер платы по договору определяется в следующем порядке:

5.2.1. Размер платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, определяется исходя из площади Помещения Собственника и тарифов (цен), установленных решением собрания собственников помещений в МКД, с учётом п.5.5 Договора.

5.2.2. В плату за жилищные услуги включаются расходы на приобретение объёма коммунальных ресурсов (холодное, горячее водоснабжение, электроснабжение, водоотведение), потребляемых при содержании общего имущества МКД, с учётом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД.

Объём коммунального ресурса (холодное, горячее водоснабжение, электроснабжение, водоотведение), в размере превышения объёма коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в МКД, определённого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД, распределяется между всеми собственниками помещений в МКД пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, принадлежащего на праве частной собственности.

5.3. Перерасчет платы осуществляется Управляющей организацией в случае несоответствия размера платы, указанного в платежном документе, предъявленном Собственнику, размеру платы, определяемому в соответствии с пунктом 5.2. Договора (в случае ошибки, допущенной при начислении платы за жилищные услуги).

5.4. Управляющая организация ежегодно индексирует стоимость работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, по управлению МКД в сторону увеличения на процент инфляции, рассчитанный государственными органами статистики Российской Федерации за предыдущий календарный год, о чем Управляющая организация уведомляет собственников помещений в МКД путем указания в платежном документе. Изменение тарифов на процент инфляции в сторону увеличения производится не чаще одного раза в год. Изменённый размер платы вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошло изменение размера платы, о чем указывается в платежном документе. В случае принятия органом местного самоуправления на территории соответствующего муниципального образования размера платы за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД, в размере, превышающем

действующий для собственников помещений в МКД на аналогичные работы (услуги), автоматически на положительную разницу увеличивается размер платы, действующий для собственников помещений в МКД на аналогичные работы (услуги). Изменённый, согласно настоящим условиям, размер платы вступают в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошло изменение размера платы, и о чем указывается в платежном документе.

5.5. В случае внесения в нормативно-правовые акты каких-либо изменений или принятия новых нормативно-правовых актов, устанавливающих иной перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и/или иной размер платы (тарифы), а именно:

- при внесении дополнительных работ (услуг) не указанных в договоре управления МКД и/или в решении, принятом на общем собрании собственников помещений МКД, такие дополнительные работы (услуги) становятся обязательными для управляющей организации и оплачиваются собственниками помещений в МКД по утверждённому органом местного самоуправления на территории соответствующего муниципального образования размеру платы на аналогичные работы (услуги), если собственники помещений в МКД не примут иное решение на общем собрании. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в платежных документах;

- при исключении каких-либо работ (услуг), указанных в договоре управления МКД и/или в решении, принятом на общем собрании собственников помещений МКД, такие работы (услуги) подлежат исключению при наличии соответствующего решения собственников помещений в МКД, или в случае исключения таких работ (услуг) федеральным законом. Соответствующую информацию об этом управляющая организация указывает в платежном документе.

5.6. Услуги телефонной связи, кабельного телевидения, Интернет-связи и прочие подобного рода услуги не входят в предмет настоящего договора и оплачиваются собственником самостоятельно на основании договоров, заключённых собственником со специализированными организациями, предоставляемыми такие услуги.

5.7. Расчетный период для оплаты жилищных услуг устанавливается равным календарному месяцу. Оплата вносится собственником ежемесячно **до конца месяца**, следующего за истекшим (отчётным) месяцем, на расчетный счет в кассу Управляющей организации, в любом расчетном кассовом центре, указанном в платежном документе, либо иным способом, указанным в платежном документе Управляющей организацией.

5.8. Не использование Помещения его собственником и/или пользователем не является основанием невнесения платы по настоящему Договору.

5.9. Размер оплаты жилищных услуг, расчетный счет, на который вносится оплата, указывается в платежном документе, предъявляемом ежемесячно Управляющей организацией не позднее **20 числа месяца**, следующего за истекшим (отчётным) месяцем. Собственник согласен, что платежный документ предоставляется Управляющей организацией через почтовый ящик собственника, расположенный в подъезде МКД.

5.10. В случае сдачи помещения в наём, в том числе в социальный найм, в аренду, и при отсутствии в помещении установленных индивидуальных приборов учёта, собственник обязан немедленно уведомить об этом Управляющую организацию. Отсутствие заключённого договора найма, социального найма, договора аренды, между собственником и пользователем помещения, а также не уведомление/несвоевременное уведомление Управляющую организацию, не является основанием для неоплаты собственником начисленных жилищных услуг, предоставляемых по настоящему договору и рассчитанных в соответствии с условиями настоящего договора.

5.11. Любые денежные средства, перечисляемые собственником на расчетный счет Управляющей организации, зачисляются Управляющей организацией на лицевой счет собственника в первую очередь для погашения задолженности с даты ее возникновения по всем видам платежей, входящим в состав жилищных услуг.

5.12. Оплата жилищных услуг может производиться нанимателем, арендатором при наличии соответствующего договора, заключённого ими с собственником помещения, условия которого предусматривают такую обязанность для нанимателя, арендатора. В подтверждение собственник, либо наниматель, арендатор обязаны предоставить надлежащим образом заверенную копию заключённого между ними договора (найм, социальный найм, аренда). При не предоставлении такого договора в Управляющую организацию, собственник является ответственным лицом по оплате жилищных услуг.

6. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИИ

6.1. Собственник при производстве строительно-отделочных работ в помещении:

6.1.1 выполняет такие работы в строгом соответствии с действующим законодательством РФ, положениями настоящего договора, положениями протоколов (решений) общего собрания собственников помещений МКД;

6.1.2. обязан выполнять требования Регламентов, являющихся приложениями № №1, 2, 3 к настоящему договору;

6.1.3. оплачивает жилищные услуги в соответствии с разделом 5 Договора и принятыми решениями общего собрания собственников помещений МКД;

6.1.4. приступает к выполнению таких работ только:

- при наличии предварительного письменного согласования проектной документации на проведение работ с органами местного самоуправления, иными органами и при наличии экспертизы проектной документации, если такое согласие и/или экспертиза требуется в силу закона;

- с обязательным предварительным письменным согласованием с Управляющей организацией проекта по переустройству, перепланировке, реконструкции помещения в МКД на соответствие такого проекта проектному решению МКД.

6.2. По завершении строительно-отделочных работ, собственник обязан предоставить Управляющей организации комплект проектной и исполнительной документации по перепланировке помещения, в том числе по инженерным системам, находящимся в помещении (в случае внесения в них каких-либо изменений), в том числе по скрытым работам.

6.3. В случае изменения площади помещения, учитываемая при расчете и оплате за жилищные услуги, собственник обязан незамедлительно предоставить в Управляющую организацию копии документов подтверждающие такие изменения (кадастровый паспорт на помещение, выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимость).

6.4. Запрещается несогласованная с Управляющей организацией установка на кровле, на фасаде МКД приборов связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем, и приспособлений (далее по тексту – Оборудование), установка которых связана с креплением к фасаду здания. При проведении подобных работ необходимо предварительно обратиться в Управляющую организацию для получения согласования.

При размещении (установка) собственником на кровле, на фасаде МКД оборудования, собственник несёт ответственность за повреждение кровли и/или фасада МКД, которые могут возникнуть в результате размещения такого оборудования. При демонтаже такого оборудования, собственник обязан за свой счет произвести работы по восстановлению кровли и/или фасада МКД в месте, где находилось это оборудование.

Управляющая организация может произвести восстановительные работы своими силами и/или с привлечением третьих лиц. При этом расходы, связанные с восстановительными работами, производимые Управляющей организацией возмещаются собственником в полном размере по согласованной смете между Управляющей организацией и собственником. В случае необоснованного отказа собственника от согласования сметы и/или не проведения восстановительных работ своими силами, то Управляющая организация вправе произвести такие работы без согласования с собственником с последующим выставлением понесённых затрат собственнику для оплаты.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. В случае нарушения собственником, пользователем помещения, а также лицами, выполняющими строительно-отделочные работы в Помещении, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, подъездов, придомовой территории, переустройство либо перепланировки Помещения без соответствующих разрешений и согласований, нарушения правил эксплуатации инженерного оборудования МКД, объектов благоустройства, а также требований, установленных настоящим договором, повлекшего за собой материальный ущерб общему имуществу МКД, собственник возмещает такой ущерб в полном объёме в течение 10-ти календарных дней с даты получения соответствующего письменного требования от Управляющей организации.

7.2. Ответственность за ликвидацию последствий аварий, каких-либо повреждений иных жилых и нежилых помещений, принадлежащих третьим лицам, общего имущества, происшедших по вине собственника и/или пользователя возлагается на собственника в полном объёме, если иное не предусмотрено договором, заключенным между собственником и пользователем. Управляющая организация может произвести устранение последствий аварий и иных повреждений, но только за счет средств собственника и/или пользователя и при наличии 100 % предоплаты.

7.3. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Управляющей организации, возлагаются на неё.

7.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления жилищных услуг, если это произошло вследствие непреодолимой силы, а также по вине ресурсоснабжающей организации или же по вине собственника и/или пользователя помещения.

7.5. При невыполнении собственником принятых на себя обязательств по оплате жилищных услуг в соответствии с настоящим договором, собственник уплачивает Управляющей организации пени за просрочку платежей в соответствии с ч. 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ. Уплата пени не освобождает собственника от выполнения лежащих на нём обязательств по оплате жилищных и иных услуг.

7.6. Собственник несёт ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

7.7. Управляющая организация не несет ответственности перед собственником по строительным недоделкам, в том числе за скрытые строительные дефекты в целом по МКД и в частности в помещении, выявленные в процессе эксплуатации помещений и МКД, в том числе за причиненный ущерб помещению Собственника, возникший в результате проявления скрытых строительных дефектов в процессе эксплуатации, а так же дефектов, установленных и отраженных в актах технического осмотра помещения при его приеме-передаче от продавца к покупателю (собственнику).

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются Сторонами в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. Обязательный досудебный порядок при подаче исков (заявлений) по взысканию задолженности по оплате жилищных услуг, сторонами не предусматривается. Информация о текущей задолженности указывается Управляющей организацией в платежных документах.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, сроком на 5 лет. В случае если собственники помещений в МКД приняли решение об утверждении нового договора управления МКД или приняли решение о выборе другой управляющей организации, или приняли решение о смене способа управления МКД, или Управляющая организация уведомила собственников помещений в МКД о прекращении действия настоящего договора/о досрочном его расторжении, настоящий договор соответственно прекращает своё действие / досрочно расторгается. В противном случае настоящий договор по истечении 5-летнего срока действия пролонгируется на тех же условиях и на тот же срок.

Настоящий договор распространяет своё действие на правоотношения сторон, возникших с даты государственной регистрации права собственности на помещение за собственником, если законом или договором на отчуждение помещения не будет установлен иной момент возникновения у собственника обязанности нести расходы по оплате жилищных услуг, но в любом случае не ранее даты выбора Управляющей организации.

9.2. Стороны определили, что какая-либо корреспонденция, отправляемая одной стороной в адрес другой стороны посредством почты, направляется по почтовым адресам сторон, указанным в настоящем договоре. В случае направления какой-либо корреспонденции по последнему известному почтовому адресу, до получения от другой стороны уведомления об изменении почтового адреса в письменной форме, то такая корреспонденция считается надлежащим образом направленной и полученной.

При отсутствии подтверждения до истечения 30-ти дневного срока с момента отправления корреспонденции (письма, требования, претензии и др.), о её вручении получателю (т.е. получение корреспонденции стороной договора), такая корреспонденция считается полученной им на 30-ый день по истечении 29-ти календарных дней с момента её отправки.

9.3. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего договора, собственник обязан в кратчайший срок направить письменное уведомление об этом в Управляющую организацию. Управляющая организация, об изменениях своих реквизитов, уведомляет собственника путём указания такой информации в ЕПД.

9.4. Информация о паспортных данных собственника, является конфиденциальной и может быть предоставлена иным лицам только в соответствии с действующим законодательством РФ.

Собственник согласен, что персональные данные собственника и членов его семьи могут быть переданы Управляющей организацией третьим лицам, привлекаемым Управляющей организацией на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по настоящему договору, в том числе на передачу персональных данных специализированной организации для ведения начислений платы за жилищные услуги, а также передачу представителю Управляющей организации для взыскания

задолженности по оплате за жилищные услуги в судебном порядке, в объёме в каком это необходимо для исполнения Управляющей организацией условий настоящего договора.

9.5. Собственник при заключении настоящего договора предоставляет Управляющей организации правоустанавливающий документ на помещение (договор купли-продажи, передаточный акт) и выписку из ЕГРН.

9.6. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.7. Собственник обязан сообщить в Управляющую организацию следующую информацию:

- количество лиц, проживающих в помещении;
- свои контактные телефоны (домашний и/или сотовый);
- электронную почту.

Указанная информация необходима для надлежащего оказания Управляющей организацией услуг (выполнения работ). Данная информация является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

9.8. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение №1 - Регламент проведения строительно-отделочных и иных работ в помещениях многоквартирного дома.
- Приложение №2 - Регламент выполнения работ на системах водоснабжения и канализации в помещениях.
- Приложение №3 - Регламент выполнения работ по электрооборудованию помещения.
- Приложение №4 – Заявление – обязательство.
- Приложение № 5 – Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по системам: отопление, водоснабжения, канализации и по электроснабжению.
- Приложение № 6 – Инструкция по пожарной безопасности.
- Приложении № 7 – Регламент эксплуатации остекления лоджий и правила по эксплуатации оконных и дверных блоков из ПВХ профиля.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

ООО УК «Система»
ОГРН 1068602158020
ИНН 8602021517
КПП 860201001

Адрес местонахождения: 628426, Россия,
Ханты-Мансийский автономный округ –
Югра, г. Сургут, ул. Базовая, д.6
почтовый адрес: тот же, что и юр/адрес
тел./факс: 8(3462)77-94-65
E-mail: uk-systema@mail.ru
р/с 40702810567170003177
Западно-Сибирское отделение № 8674
ПАО Сбербанк г. Тюмень
к/с 301018108000000000651

БИК 047102651

Директор

А.В. Гапонов

Собственник:

Коровина Екатерина Валерьевна

паспорт 6706 672.985, выдан ТП в
с.п. Валентинской ОУРМС, 43.04.2007

ИНН _____

СНИЛС _____

Адрес регистрации:

юр.лицам, ул. Дружбы Народов д.3 кв 12.

тел: 8922 652 8657

E-mail: _____

 Е.В. Коровина

РЕГЛАМЕНТ**проведения строительно-отделочных и иных работ в помещениях многоквартирного дома**

При проведении строительно-отделочных работ (также далее по тексту может именоваться «работа») Собственник (здесь и далее – собственник и члены его семьи, наниматель и члены его семьи, арендатор) обязан:

1. До начала проведения строительно-отделочных работ, собственник обязан представить в Управляющую организацию комплект документации по планировке помещения, по инженерным системам помещения, а также документы, согласно списку, приведенного в соответствующих регламентах на проведение работ.

2. В целях соблюдения тишины и покоя граждан, Собственник, а также третьи лица, выполняющие для Собственника работы в помещении (под помещением понимается жилое или нежилое помещение, принадлежащее Собственнику) обязаны соблюдать временной режим:

2.1. Погрузочно-разгрузочные работы на придомовой территории МКД, в том числе подъём строительно-отделочных материалов в МКД осуществляется с 08.00 ч. до 21.00 ч. в рабочие дни.

2.2. Организация и проведение строительных, ремонтных работ в помещениях МКД, осуществляется в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

За нарушение тишины и покоя граждан, предусмотрена административная ответственность Законом ХМАО-Югры от 11.06.2010 №102-оз

3. В целях соблюдения санитарно-гигиенического состояния самого помещения, а также других помещений многоквартирного МКД, общего имущества МКД, обеспечения своих работников санитарно-гигиеническим оборудованием собственник перед началом работ устанавливает (**обязательно!**) в помещении сантехнику (унитаз и раковину) с их подсоединением к канализации, с предъявлением подключения Управляющей организации.

4. Рабочие при проведении строительно-отделочных работ обязаны соблюдать следующие правила:

- проводить работы и осуществлять подъём строительно-отделочных материалов только в часы, указанные в п.2 настоящего регламента;

- своевременно осуществлять уборку мусора в специально отведенные места, запрещается складирование мусора на территории комплекса вне контейнера;

- не допускать складирование строительных материалов на территории общего имущества МКД вне отведенных мест;

- перед подъемом грузов и вывоза мусора осуществлять защиту покрытия коридоров, этажного холла, лестниц, а после завершения работ производить их уборку;

- находиться в трезвом виде, не распивать спиртные напитки;

- не портить общее имущество МКД;

- не наносить ущерб имуществу других владельцев и/или общему имуществу МКД;

- не причинять беспокойства жителям дома;

- строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены;

- иметь в наличии в квартире не менее 1 (одного) работоспособного огнетушителя.

5. Собственник обязан уведомить третье лицо, выполняющее для Собственника работы об обязательном соблюдении правил пожарной безопасности, санитарной гигиены, техники безопасности, а также иных требований, предусмотренных Регламентами.

6. Собственник обязан проверять наличие специального разрешения (лицензии, свидетельства о допуске к работам, выдаваемым саморегулируемой организацией) у третьих лиц (работников), нанимаемых им для проведения строительно-отделочных работ в помещении, если на проводимые работы согласно действующего законодательства РФ необходимо получение соответствующего разрешения (лицензии, свидетельства о допуске, выдаваемого саморегулируемой организацией).

Для проведения фасадных работ, требующих привлечения промышленных альпинистов, собственник обязан предварительно до начала работ представить в Управляющую организацию документы, разрешающие производство работ на высоте:

- Лицензия (допуск СРО);

- Приказ о назначении ответственного лица за производство работ;

- Удостоверение промышленного альпиниста с допуском;

- Наряд – допуск на производство работ повышенной опасности.

При этом место проведения работ альпинистом должно быть огорожено внизу.

7. Собственник обязан возмещать причиненный ущерб общему имуществу МКД и/или имуществу других владельцев и/или здоровью третьих лиц при выполнении строительно-отделочных работ, в том числе при выполнении работ третьими лицами.

Собственник обязан немедленно и за свой счет произвести восстановительные работы по устранению причиненного ущерба общему имуществу МКД.

В случае проведения восстановительных работ Управляющей организацией, размер ущерба, причиненного общему имуществу МКД, определяется на основании калькуляции затрат на восстановительные работы, составленной Управляющей организацией. При этом собственник оплачивает стоимость восстановительных работ, производимого/проведенного Управляющей организацией, в течение 10-ти календарных дней, с момента получения соответствующего письменного требования Управляющей организации.

8. Не допускается осуществление работ в помещении, при которых и в результате которых: ухудшаются условия эксплуатации МКД и/или проживания граждан, в том числе затрудняется, ограничивается доступ к общедомовым инженерным системам и отключающим устройствам; переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены к категории непригодных для проживания; нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций МКД или может произойти их обрушение; устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных системах; оказывает ухудшающее влияние на потребление коммунальных услуг в иных помещениях МКД; произойдет ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции; увеличиваются нагрузки на несущие конструкции МКД сверх допустимых по проекту МКД (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещении, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах, пилонах, диафрагмах, колоннах (стойках, столбах), устройство штраб в плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

9. Во избежание деформации несущих конструкций МКД и иных конструкций от ударных воздействий, в том числе появление трещин, отслаивание отделочных слоёв от конструкций, как в самом помещении, так и в иных помещениях (жилых, нежилых, принадлежащих третьим лицам) МКД, открытие дополнительных проёмов в помещении производится методом вырезания бетона специальной установкой специалистами лицензированной организации и только при наличии предварительно согласованного проекта перепланировки/переустройства/реконструкции помещения с соответствующими органами, согласно законодательства РФ, и Управляющей организацией.

10. Во время производства строительно-отделочных работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников Управляющей организации в помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-гидроизоляции, элементов общедомовой системы отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, электроснабжения, наличие заземления. В случае нарушения настоящих требований, сотрудники Управляющей организации выписывают предписание на устранение выявленных нарушений. В случае несвоевременного устранения требований, указанных в предписании, Управляющая организация о выявленных нарушениях уведомляет соответствующие органы.

11. Запрещается установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовых инженерных систем и технических условий.

12. Запрещается изменять количество и тип установленных нагревательных (отопительных) приборов, увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

13. Категорически запрещается переделывать, изменять вентиляционные, сантехнические и коммуникационные шахты, являющиеся общим имуществом МКД.

14. При работе со стенами и перекрытиями (шпатель, перфорация, стяжка и т.д.) лица выполняющие такие работы должны использовать пылесборники, пылесосы или другое специальное оборудование для защиты от проникновения взвесей строительной пыли в общедомовые вентиляционные шахты, лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры. Вентиляционные отводы в ремонтируемом помещении, на время производства работ, должны быть герметично закрыты.

15. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на нижерасположенные этажи. В случае нарушения данного правила, собственник компенсирует потерпевшей стороне причиненный такими протечками ущерб в полном объеме.

16. Газосварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в Управляющей организации наряда-допуска на выполнение работ повышенной

опасности. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) в МКД и на его территории запрещается.

17. В любом случае, Собственник и/или третьи лица, выполняющие работы в помещении, обязаны обеспечить чистоту и порядок в местах общего пользования, вплоть до самостоятельной уборки (подметание, влажная уборка) без каких-либо дополнительных напоминаний со стороны Управляющей организации. В случае невыполнения требований настоящего пункта, собственник на основании требования Управляющей организации возмещает последней все расходы по уборке общего имущества МКД от строительного мусора.

18. Запрещается устанавливать на фасад лебедки, блоки и другие аналогичные устройства для подъема и спуска материалов, уборки мусора. В случае нарушения данного правила, собственник компенсирует все расходы по восстановлению инженерных систем, либо фасада здания в полном объеме.

19. Складирование строительного мусора вне помещения собственника разрешается только в специально отведенных Управляющей организацией для этого местах. В случае нарушения данного правила, собственник уплачивает Управляющей организации компенсацию в размере расходов необходимых для вывоза строительного мусора.

20. Строительный мусор вывозится: собственником самостоятельно за свой счет, либо Управляющей организацией по предварительной заявке собственника. Вывоз Управляющей организацией строительного мусора оплачивается собственником по прейскуранту, утверждённому Управляющей организацией.

21. Запрещается сливать горячую воду из систем отопления, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных шахт и использовать систему естественной вентиляции не по назначению.

Собственник:



Е.В. Коровина

Подписи:

Управляющая организация:



А.В. Гапонов

РЕГЛАМЕНТ
выполнения работ на системах водоснабжения и канализации в помещениях

Перед началом проведения строительно-отделочных работ Собственнику необходимо:
предоставить в Управляющую организацию для согласования следующий перечень документов:

- Архитектурный проект планировки помещения;
- Проект на системы холодного водоснабжения в помещении (пояснительная записка, чертежи - планы с привязкой к месту, фрагменты-выноски узлов и принципиальные схемы, спецификация устанавливаемого оборудования и материалов);
- Проект на системы канализации и дренажных стоков.

В процессе производства работ Собственнику необходимо своевременно оформить и подписать с Управляющей организацией акт освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции помещения (комнат).

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

- Разводку системы водоснабжения монтировать из труб с соответствующими сертификатами.
- Гидравлическое испытание системы ХВС и канализации производится до заливки труб в цементную стяжку.
- Обратные клапана на системе ХВС устанавливать после индивидуальных приборов учета (водосчётчиков).
- Обеспечить беспрепятственный доступ к водозапорной арматуре, ревизии и прочистке.

Запрещается «утапливать» в стены, «заливать» в цементную стяжку системы ХВС и канализации, являющиеся общим имуществом МКД.

По всем вопросам, связанным с проектными, монтажными работами по системам водоснабжения и канализации квартир необходимо обращаться в Управляющую организацию.

Собственник:



Е.В. Коровина

Подписи:

Управляющая организация:



А.В. Гапонов

РЕГЛАМЕНТ
выполнения работ по электрооборудованию помещения

1 раздел. Для жилых помещений (квартиры) в многоквартирном доме:

Перед началом проведения работ Собственнику необходимо получить технические условия на проектирование электроснабжения помещения.

Рекомендации Собственнику:

1. Выполнить (заказать) проект или исполнительную схему силами специализированной организации (имеющей СРО).
2. Электромонтажные, пусконаладочные работы выполнить силами специализированной организации (имеющей СРО для пусконаладочных работ).

2 раздел. Для нежилых помещений в МКД, являющихся частной собственностью. Собственник нежилого помещения должен:

1. Получить технические условия на проектирование в Управляющей организации.
2. Заказать проект электроснабжения помещения у организации, имеющей лицензию (допуск СРО) на производство данных видов работ.
3. Согласовать проект в полном объеме, выполненный в соответствии с действующими нормативными документами в Управляющей организации.
4. Выполнить работы электромонтажные, пусконаладочные, специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии (допуск СРО) с предоставлением в Управляющую организацию исполнительной и технической документации.
5. Подписать Акт (справку) о выполнении технических условий выданных Управляющей организацией и подписать двусторонний «Акт разграничения балансовой принадлежности, эксплуатационной ответственности между балансодержателем электросети и потребителем (владелец нежилого помещения)».
6. Заключить договор со специализированной организацией на обслуживание электроустановки, либо получить заявление-обязательство в органах федерального государственного энергетического надзора.
7. Получить разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию, при подключаемой мощности от 150 кВт и выше.

Собственник:



Е.В. Коровина

Подписи:

Управляющая организация:



А.В. Гапонов

Заявление - обязательство

Коровина Екатерина Валерьевна, собственник квартиры в МКД по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Замятинская, д.13, принимаю на себя следующие обязательства на период проведения электромонтажных работ в вышеуказанной квартире:

1. Всё электрооборудование и электроинструмент подключать от электрического щита своей квартиры, укомплектованного однофазным автоматическим выключателем на 16А, не изменяя его номинала и не устанавливая перемычки.
2. Нести личную ответственность за соблюдение производителями работ правил пожарной безопасности и электробезопасности, в связи с чем предупреждён о необходимости привлекать к производству работ лицензированные в установленном порядке фирмы с аттестованным персоналом.
3. Не подключать одновременно электрооборудование нагрузкой более 3 (трёх) кВт.
4. Не пытаться самостоятельно проникать в этажный щит к электрооборудованию и аппаратам этажного щита (общедомового имущества). По всем вопросам неисправностей или сбоев в системах электроснабжения обращаться в Управляющую организацию.

_____ (Коровина) 22.10.2020
подпись

дата

**Акт
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
по системам: отопление, водоснабжения, канализации и по электроснабжению.**

г. Сургут ХМАО-Югра

«__» ____ 20__ г.

Настоящий акт составлен между ООО УК «Система» и собственником (будущим собственником) помещения, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Замятинская, д.13, квартира № 2.

Водоснабжение и канализация.

В зону балансовой принадлежности Управляющей организации входят стояки холодного водоснабжения и канализации. Зона балансовой принадлежности Управляющей организации заканчивается кранами, перекрывающими подачу воды из стояков, а также канализационным выпуском от стояка канализации.

В зону балансовой принадлежности собственника входит оборудование, установленное от кранов, перекрывающих подачу воды из стояков холодного водоснабжения, в квартиру (помещение) собственника, а также оборудование, установленное в квартире (помещении) собственника, после канализационного отвода от стояка канализации.

В зону эксплуатационной ответственности Управляющей организации входит обслуживание, ремонт и эксплуатация стояков холодного водоснабжения и канализации, а также оборудование, установленное в техническом подполье МКД.

В зону эксплуатационной ответственности Собственника входит обслуживание, ремонт и эксплуатация разводящих трубопроводов ХВС, а также оборудование, установленное в квартире (помещении) собственника, после канализационного отвода от стояка канализации.

Отопление.

В зону балансовой принадлежности Управляющей организации входит трубопроводы с вертикальными стояками и поэтажной горизонтальной лучевой разводкой с поэтажными распределительными коллекторами до индивидуальных приборов учета системы ТС.

В зону балансовой принадлежности собственника входит трубопровод от распределительного коллектора до отопительного прибора, индивидуальный прибор учета ТС и отопительные приборы в жилом помещении.

В зону эксплуатационной ответственности Управляющей организации входит обслуживание, ремонт и эксплуатация внутридомовой системы отопления до индивидуальных приборов учета ТС, а также оборудование, установленное в техническом подполье МКД.

Электроснабжение.

1. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между балансодержателем сети Управляющей организации и Потребителем являются концы питающих кабельных линий 0,22 кВ., присоединенные к счетчику квартирного учета, расположенного в этажном ящике учета.

2. В зону ответственности Управляющей организации входит обслуживание, эксплуатация и ремонт системы электрооборудования и электрических сетей МКД до счетчика квартирного учета, расположенного в этажном ящике учета, а также обслуживание кабеля к автоматическому выключателю, автоматический выключатель.

3. В зону ответственности Собственника квартиры/Потребителя входит счетчик квартирного учета, ремонт кабеля от счетчика квартирного учета электроэнергии в этажном ящике учета, а также обслуживание, эксплуатация и ремонт, квартирного щитка, розеточные сети и сети освещения квартиры.

4. Расчетная (разрешенная) мощность отражена в технических условиях, выдаваемых отдельно.

5. Ввод в квартиру 3-х проводный 1-но фазный: 220В, 50Гц с отдельным нулевым защитным и нулевым рабочим проводниками.

6. Защита на вводном распределительном щите Потребителя должна быть установлена в соответствии с разрешенной мощностью и требованиями по селективности.

7. Управляющая организация оставляет за собой право отключить Потребителя без предупреждения при возникновении аварийной ситуации (ст. 546 п.3 Гражданского кодекса РФ)

8. Потребитель обязуется обеспечить доступ в квартиру персонала службы эксплуатации при предварительном согласовании времени и цели посещения.

Собственник:



Е.В. Коровина

Подписи:

Управляющая организация:



А.В. Гапонов

**Инструкция по пожарной безопасности для владельцев и нанимателей квартир в
многоквартирном жилом доме.**

1. Общие требования:

1.1. Одной из основных обязанностей владельцев и нанимателей квартир в МКД (далее в тексте – жителей), является забота о пожарной безопасности своих квартир, индивидуальных подвальных помещений и помещений общего пользования, знание правил пожарной безопасности, понимание того, как действовать при возникновении пожара и при необходимости эвакуации, умение использовать средства пожаротушения, знание мест расположения этих средств, и обучение этим знаниям детей.

1.2. Жителям МКД необходимо выполнять требования этой инструкции, а также другие нормативные требования в области пожарной безопасности.

1.3. Основными факторами риска, которые могут привести к возникновению пожара в жилых помещениях, являются:

1.3.1. Невыполнение жителями требований пожарной безопасности или невнимательное поведение, в том числе игра детей с огнем;

1.3.2. Невыполнение требований безопасности при использовании систем местного отопления (печей, плит и т.д.), электрических приборов и устройств;

1.3.3. Нарушение требований при хранении опасных веществ и материалов, а также при проведении огнеопасных работ;

1.3.4. Умышленные действия жителей по созданию условий, способствующих возникновению и распространению пожара.

1.4. Обязанностью жителей является недопущение возникновения пожаров. Жители не должны создавать условия, которые могут привести к возникновению пожара.

1.5. Обязанности жителей в случае возникновения пожара:

1.5.1. Незамедлительно сообщить о возникновении пожара по городскому телефону 01 или по мобильному телефону 010, в Государственную пожарно-спасательную службу, сообщив адрес, место возникновения пожара, фамилию звонящего, а также имеющуюся дополнительную информацию о пожаре.

1.5.2. При возможности приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения, обеспечивая при этом личную безопасность и безопасность других лиц, а также информировать других лиц о происшествии.

1.5.3. Выполнять распоряжения руководителя тушения пожара и спасательных работ.

1.5.4. Информировать руководителя тушения пожара и спасательных работ о людях, которые находятся или могут находиться в зоне опасности, о путях подъезда и источниках водоснабжения.

1.6. Если необходима эвакуация жителей:

1.6.1. В случае необходимости эвакуации исполнять распоряжения руководителя пожаротушения и спасательных работ;

1.6.2. При эвакуации сохранять спокойствие и не создавать паники; если есть возможность, взять с собой документы, деньги, отключить электрическое и газовое оборудование, закрыть окна и двери в квартире;

1.6.3. Эвакуироваться необходимо по путям эвакуации (коридорам, лестничным клеткам), двигаясь к выходу наружу. Если эти действия невозможны – оставайтесь в квартире. Старайтесь любыми способами информировать спасателей и других людей о своем местонахождении. Примите меры безопасности для того, чтобы в квартире можно было, как можно дольше продержаться и выжить.

1.6.4. Ни в коем случае не используйте лифт во время пожара.

2. Содержание территорий жилых домов, зданий и помещений:

- 2.1. Дороги и подъездные пути к зданиям, постройкам и источникам водоснабжения необходимо содержать так, чтобы обеспечить доступ пожарной техники;
- 2.2. Собственный автотранспорт запрещено парковать так, чтобы занимать территории у МКД, мешая доступу пожарной техники к зданиям, постройкам или источникам водоснабжения;
- 2.3. Производство строительных работ в квартирах и в помещениях общего пользования: изменения в плане помещений, пожароопасные работы и др. действия, необходимо согласовать с управляющей компанией и соблюдать установленные строительным законодательством требования;
- 2.4. В жилом здании запрещается:
 - 2.4.1. Оборудовать производственные помещения, в которых используются взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;
 - 2.4.2. Использовать технические помещения, в целях, непредусмотренных строительным проектом;
 - 2.4.3. Оборудовать склады горючих материалов и мастерские, которые не отделены противопожарными перегородками от других помещений, путей эвакуации и лестничных клеток;
 - 2.4.4. Хранить газовые баллоны, а также легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в в квартирах, на балконах и лоджиях;
 - 2.4.5. Для уборки помещений использовать легковоспламеняющиеся жидкости, не предусмотренные для этого;
 - 2.4.6. Выливать легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в канализацию;
 - 2.4.7. Оставлять без присмотра горючие отходы, легковоспламеняющиеся материалы и ветошь, используемую для уборки;
 - 2.4.8. Использовать и хранить химические вещества, материалы и химические продукты, взрывоопасность и огнеопасность свойств которых неизвестны;
 - 2.4.9. Хранить огнеопасные вещества и взрывоопасные материалы в упаковке или таре, непредусмотренной производителем и техническими условиями хранения;
 - 2.4.10. Оставлять без присмотра электрооборудование, включенное в сеть, если инструкция по эксплуатации это запрещает;
 - 2.4.11. Использовать поврежденные электрические отопительные приборы.
 - 2.4.12. Размещать горючие материалы на отопительных системах и оборудовании, а также ближе 0,5 метров от осветительных приборов;
 - 2.4.13. Отогревать замерзшие трубопроводы с помощью открытого огня;
 - 2.4.14. Использовать оборудование с открытым огнем, не соблюдая правила эксплуатации;
 - 2.4.15. Произвольно оборудовать электрическим отоплением и другим оборудованием, непредусмотренным для использования в жилых домах и помещениях;
 - 2.4.16. Использовать неисправные электрические приборы и самостоятельно изготовленное нагревательное оборудование;
 - 2.4.17. Применять некалиброванные или самостоятельно изготовленные электропредохранители;
 - 2.4.18. Использовать электропроводку с разрушенной изоляцией, а так же производить соединения, способные вызвать переходные сопротивления.

2.5. На эвакуационных путях запрещается:

- 2.5.1. Демонтировать двери в коридорах, застеклять или закладывать другими строительными материалами открытые зоны в незадымляемых лестничных клетках;
- 2.5.2. Размещать мебель, коляски, велосипеды и оборудование, если это уменьшает ширину пути эвакуации;
- 2.5.3. Оборудовать склады и кладовки, а так же хранить различные материалы на лестничных клетках;
- 2.5.4. Загромождать посторонними предметами эвакуационные или противопожарные двери, люки на балконах или лоджиях;
- 2.5.5. Не допускается демонтировать или полностью закрывать (так, что их использование для эвакуации больше невозможно) эвакуационные лестницы, люки, переходы на балконах и лоджиях.

3. Инженерно - технические системы и оборудование.

3.1. Многоэтажные жилые дома, выше 9-ти этажей, оборудуются автоматическими системами обнаружения пожара и сигнализации, стационарными системами контроля дома (дымоудаления) и противопожарного водоснабжения;

3.2. Жителям необходимо заботиться о поддержании инженерно-технических систем в рабочем состоянии и информировать управляющую организацию о видимых неисправностях систем и оборудования по телефону аварийно диспетчерской службы.

4. Рекомендации:

4.1. В квартирах рекомендуется установка локальных систем автоматического обнаружения пожара и сигнализации (дымовых детекторов) и первичных средств пожаротушения (огнетушителей);

4.2. Лицам, постоянно проживающим в квартире, рекомендуется обеспечить себя специальными средствами индивидуальной защиты органов дыхания на случай пожара и необходимости эвакуации.

5. Знаки пожарной безопасности

– для обозначения мест размещения пожарной техники, мест нахождения кнопок ручного пуска установок пожарной автоматики, систем противодымной защиты, мест нахождения средств индивидуальной защиты, самоспасания и т. п.;

– для обозначения путей эвакуации, а также границ зон путей эвакуации, которые не допускается загромождать или использовать для складирования.

В качестве сигнальных цветов используют **красный, желтый, синий и зеленый**, для усиления зрительного восприятия которых должны применяться контрастные цвета черный и белый.

Красный сигнальный цвет применяют:

– для обозначения различных видов пожарной техники и ее элементов;

– для обозначения знаков пожарной безопасности, содержащих информацию о месте нахождения средств пожаротушения, спасания людей при пожаре, включения установок (систем) пожарной автоматики и т. п., а также мест нахождения водоисточников;

– для орнаментовки элементов строительных конструкций (стен, колонн) в виде отрезка горизонтально расположенной полосы, для обозначения места нахождения огнетушителя, установки пожаротушения с ручным пуском, кнопки пожарной сигнализации

Знаки пожарной безопасности



6. Первичные средства пожаротушения

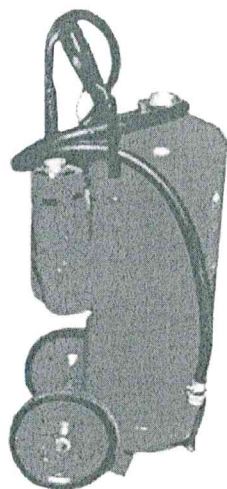


Рис. 5. Огнетушитель передвижной типа



Рис. 6. Огнетушитель типа ОВП-10



Рис. 7. Огнетушитель типа ОП-7Ф



Рис. 10. Внутренний пожарный кран:

1 — место хранения ключа; 2 — пульт дистанционного включения насоса-повысителя; 3 — пожарный кран; 4 — пожарный рукав; 5 — ствол

ПАМЯТКА ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ ПРИ ПОЖАРЕ

Итак, как вести себя при пожаре?

Обнаружив пожар, не медлите, сразу вызывайте пожарную охрану. Четко и внятно ответив на вопросы диспетчера, сообщите необходимые сведения. Знайте, что пока вы сообщаете о пожаре, пожарная команда уже поднята по тревоге и выезжает (все необходимые сведения бойцам передадут по радиации). Если есть возможность, нужно встретить пожарную машину, показать самый короткий и удобный проезд к месту пожара.

Как вести себя при пожаре в квартире?

Признаком начинающегося пожара может быть:

- наличие запаха перегревшегося вещества и появление легкого, сначала едва заметного, а затем все более сгущающегося и действующего на глаза дыма. При перегрузке электрические провода, постепенно нагреваются, изоляция начинают пахнуть резиной, а затем воспламеняется и горит или тлеет, поджигая расположенные рядом предметы, деревянные строительные конструкции;
- одновременно с запахом резины может погаснуть свет или электрические лампы начнут светить вполнакала.

Если в квартире появился неприятный запах горелой изоляции, отключите общий электровыключатель (автомат), обесточьте квартиру.

Нельзя тушить водой аппаратуру, включенную в электросеть! При загорании телевизора, холодильника, утюга — обесточьте квартиру или отключите приборы, выдернув шнур из розетки.

- Если горение только-только началось, накройте отключенный от розетки электрический прибор шерстяным одеялом, плотной тканью и прижмите по краям так, чтобы не было доступа воздуха.
- Небольшое пламя на обесточенном телевизоре можно залить водой, но при этом надо находиться сзади или сбоку от телевизора во избежание травм при возможном взрыве кинескопа.
- Когда воду использовать нельзя (горящий электроприбор находится под напряжением) или ее нет, то небольшой очаг горения можно попытаться засыпать питьевой или кальцинированной содой, стиральным порошком, песком, землей (например, из цветочного горшка).

По статистике каждый четвертый пожар в жилом доме возникает на кухне. Поэтому, когда вы готовите на кухне, будьте предельно осторожны и внимательны. Небольшой очаг пожара, возникнувший на ваших глазах, часто можно потушить самостоятельно. Загоревшуюся кухонную прихватку, занавеску или полотенце можно бросить в раковину и залить водой.

Не стоит забывать, что некоторые сорта масел, которые мы применяем для приготовления блюд, при чрезмерном нагревании могут воспламеняться, поэтому не рекомендуется выливать горящее масло в раковину. Нельзя тушить горящее масло водой. Это, наоборот, приведет к обратному эффекту, и пламя распространится по всей кухне.

Если пламя возникло в кастрюле, на сковороде или лотке, то перекройте подачу газа или электроэнергии и накройте их крышкой. Подойдет также мокрая тряпка. Пусть емкость остается накрытой до тех пор, пока загоревшееся масло не остынет. Тогда можно быть уверенным, что оно не загорится опять.

При перегреве электроплиты сначала нужно отключить ее, а затем накрыть спираль мокрой тряпкой.

Если вы видите, что ликвидировать возгорание своими силами не удастся, немедленно уходите.

Как вести себя при пожаре, если дым и пламя от пожара позволяют выйти из квартиры наружу?

- Ничего не ищите и не собирайте, а скорее уходите. Покидая помещение, предупредите о пожаре всех, кого возможно.
 - Если есть возможность, перекройте газ и обесточьте квартиру, отключив напряжения на электрическом щите, расположенном на лестничной клетке.
 - Ни в коем случае не пользуйтесь лифтом, так как его в любое время могут отключить.
 - Вредные продукты горения могут скапливаться в комнате на уровне Вашего роста и выше, поэтому пробирайтесь к выходу на четвереньках или ползком, так как ближе к полу ниже температура воздуха и там больше кислорода. При этом держите голову не менее чем в 30 см от уровня пола, непосредственно над которым может располагаться слой тяжелых отравляющих газообразных продуктов горения, в том числе СО.
 - По пути за собой плотно закрывайте противопожарные двери, чтобы преградить дорогу огню (закрытая дверь может задержать распространение горения более чем на 10 — 15 минут!), что даст возможность другим людям также покинуть помещение.
 - Если дыма много, першит в горле, слезятся глаза — пробирайтесь, плотно закрывая дыхательные пути какой-нибудь многослойной хлопчатобумажной тканью, дышите через ткань.

Как вести себя при пожаре, если дым и пламя от пожара в соседних помещениях не позволяют выйти наружу?

- При возникновении пожара в многоэтажном здании, проверьте есть ли возможность выйти на крышу или спуститься по незадымляемой пожарной лестнице, или пройти через соседние лоджии.
- Если возможности эвакуироваться нет, то для защиты от тепла и дыма постарайтесь надежно загерметизировать свою квартиру. Для этого плотно закройте входную дверь, намочите водой полотенца, одеяла или любую другую ткань и плотно закройте ими щели двери изнутри квартиры. Нужно также во избежание тяги и проникновения дыма с улицы закрыть окна, заткнуть вентиляционные отверстия на кухне, в ванной, в туалете.
- Наберите в ванну и большие емкости воду и смачивайте двери, пол, тряпки.
- Облейте пол и двери водой, понизив таким образом их температуру;
- Звоните по «01». Объясните диспетчеру, где именно вы находитесь, и что вы отрезаны огнем от выхода.
- Продвигайтесь в сторону окна, находитесь возле окна и привлекая к себе внимание людей на улице.
- Если нет крайней необходимости (ощущения удушья, помутнения сознания), старайтесь не открывать и не разбивать окно, так как герметичность вашего убежища нарушится, помещение быстро заполнится дымом и дышать даже у распахнутого окна станет нечем. Благодаря тяге, вслед за дымом в помещение проникнет пламя.
- Привлекая внимание людей, не обязательно кричать, можно, например, вывесить из форточка или из окна (не распахивая их!) большой кусок яркой ткани, а ночью подавать сигналы фонариком.
- Если квартира имеет балкон или лоджию, то надо постараться выбраться туда и встать за простенок балкона (лоджии), плотно закрыв за собой дверь. Привлекайте к себе внимание людей на улице.
- Если есть возможность, постарайтесь перейти на нижний этаж (с помощью балконного люка) или по смежному балкону к соседям. Но помните: крайне опасно спускаться по веревкам, простыням и водосточным трубам. Тем более, не следует прыгать вниз! Тем не менее, дожидаясь спасателей, предусмотрите для себя и этот путь эвакуации. В крайнем случае, можно предварительно сбросить вниз матрасы, подушки.
- Ждите пожарных, они обычно приезжают через несколько минут.
- Сохраняйте терпение, не теряйте самообладания, не предпринимайте ничего излишнего. Спасение жильцов из горящих многоэтажных зданий иногда занимает несколько часов

С инструкцией ознакомлен: _____ собственник квартиры № 2 в МКД № 13 по ул. Замятинская, г. Сургут, ХМАО-Югра.

Регламент эксплуатации остекления и правила по эксплуатации оконных и дверных блоков из ПВХ профиля.

- При нарушении работы вытяжной вентиляции в квартире возможно выпадение конденсата на стеклопакетах, профилях и откосах. Для нормального функционирования приточно-вытяжной вентиляции необходимо: регулярно проветривать.
- При герметично закрытых окнах зимой конвекция пристекольного воздуха напоминает сырой ветер, в связи, с чем не рекомендуется располагать спальное место близко от окна.
- При отсутствии регулярного (2 раза в год) ухода за запорной фурнитурой и притворными уплотнителями в соответствии с прилагаемой "Инструкцией по эксплуатации" Исполнитель не несёт ответственности за недостатки, возникшие вследствие несоблюдения правил эксплуатации оконных блоков.

Инструкция по эксплуатации.

- **Уход за ПВХ – профилем.** ПВХ – профиль необходимо очищать с помощью специальных моющих средств, не содержащих абразивных (царапающих) средств. Моющее средство наносится мягкой тканью на поверхность рамы и оставляется до полного высыхания.

Обычные загрязнения, например, след от карандаша, удаляется с лёгкостью, сильные загрязнения убираются при помощи легкого нажима на ткань. Т.к. ПВХ по химическому составу неустойчив к кислотным растворам, то он не должен обрабатываться химически активными веществами (спиртом, нитролаками, органическими растворителями, ацетоном). Эти замечания также относятся и к ламинированному профилю.

- **Уход за фурнитурой.** Все элементы фурнитуры следует предохранять от загрязнения или окрашивания. Следует не менее 2 раз в год смазывать все подвижные составные части фурнитуры смазкой, не содержащей кислот и смол (подходят технический вазелин или машинное масло). Для более качественного обслуживания оконных механизмов рекомендуется использовать средства, специально предназначенные для ухода за фурнитурой. Не допускайте применение чистящих средств, нарушающих антикоррозийное покрытие фурнитуры!
- **Уход за резиновыми уплотнителями.** Уплотнители изготовлены из современного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению. Для сохранения эластичности и водоотталкивающих свойств необходимо 2 раз в год очищать его от грязи влажной салфеткой и протирать специальными средствами (для обработки используется хорошо впитывающая ткань). Резиновые уплотнители не должны соприкасаться с концентрированными чистящими средствами или масляными субстанциями!

Меры безопасности при эксплуатации окон из ПВХ профиля:

- ✓ На створку окна не должна воздействовать дополнительная нагрузка;
- ✓ Для ограничения доступа детей используйте средства защиты от открывания (например, оконные ручки с замком-блокиратором);
- ✓ Не допускать попадания руки в зазор между рамой и створкой при закрывании окна или двери (опасность получения травмы);
- ✓ Обязательно удалить защитную плёнку, так как при длительном воздействии ультрафиолетового излучения (солнечного света), её клеящий слой может повредить поверхность пластика.
- ✓ Не допускается открывание створки после монтажа до полного высыхания монтажной пены.
- ✓ Не допускается отделка откосов до полного высыхания пены.
- ✓ Не оставляйте окно в открытом положении при сильном ветре;
- ✓ При проветривании помещения не подкладывайте под створку предметы (например, деревянный брусок), т.к. это приводит к расшатыванию фурнитуры, а в последующем к

неплотному закрыванию створки или же к её негодности (лучше заказать ограничитель открывания);

- ✓ При закрывании окна, двери створками сильно не хлопать;
- ✓ В целях сохранения работоспособности специальной периметральной фурнитуры не рекомендуется проводить штукатурные и отделочные работы на откосах, примыкающих к окну, при открытом окне в любом из положений фурнитуры в течении всего времени работы в этой зоне.
- ✓ При открывании окна в откидной плоскости плавно поверните ручку створки окна в вертикальное положение и зафиксируйте её.
- ✓ Все операции с запорной ручкой следует производить без чрезмерных усилий и только при ЗАКРЫТОЙ створке!
- ✓ Окна не царапать ножом и острыми предметами, наждачной бумагой и другими абразивами.
- ✓ При повышенной влажности и температуры в зимних условиях, в связи с полной герметичностью изделия из ПВХ-профиля, возможно образование конденсата на внутренней поверхности стеклопакета и окна. Для предотвращения этого явления необходимо регулярно проветривать помещение.
- ✓ При мойке изделий из ПВХ-профиля применять только специальные средства для отчистки и ухода, не разрушающие профили ПВХ.
- ✓ При мойке профиля использовать фланелевую ткань.
- ✓ При грамотной эксплуатации и выполнении вышеприведённых рекомендаций оконный блок будет служить долго, и выполнять своё предназначение надёжно и качественно.

Причины образования конденсата на окнах

Вентиляция помещений в большинстве случаев осуществляется через оконные проёмы. С одной стороны – «естественная» вентиляция, а с другой - холодно зимой.

Пластиковые окна со стеклопакетами – герметичные конструкции, имеющие несколько контуров уплотнения. С ними Вам никакой мороз не страшен... Но это с одной стороны, а с другой – возникает проблема микроклимат в квартире...

Высокая влажность воздуха в сочетании с низкой температурой на улице приводит к образованию конденсата на стеклопакетах. Особенно интенсивно происходит выпадение влаги на кухне (при приготовлении пищи) и в спальне (во время сна человек выделяет до 2-х литров влаги). Для предотвращения образования конденсата необходимо ежедневно проветривать помещение не менее 20-ти минут (2-3 по 10 минут). Во время проветривания створка окна должна быть по возможности открыта, а не отклонена. Ещё лучше использовать режим микропроветривания (отклонения верхнего угла створки до 14 мм.)

Кроме этого не нужно перекрывать поток тёплого воздуха от радиаторов отопления, устанавливая широкие подоконники и занавешивая окна длинными шторами. Следите за тем, чтобы влажность в помещении не превышала 55%, а температура воздуха была не ниже +20 °С. Точка росы – это температура, при которой воздух, имеющий определённую исходную температуру и относительную влажность, больше не в состоянии поглощать влагу. Поэтому влага выпадает в виде конденсата на поверхности в помещении, температура которой ниже так называемой «точки росы». Обычно самой холодной поверхностью в помещении является поверхность оконного стеклопакета.

Горшки с цветами на подоконнике тоже могут являться источником конденсата на стеклопакетах. Они требуют полива и поэтому увеличивают уровень влажности в помещении. Пластиковые окна сами по себе не способствуют образованию конденсата Вашей квартире. Они защищают Вас от холода, ветра и шума и способствуют созданию уюта в доме.

Отсутствие конденсата обеспечивается силами жильцов при оптимальных условиях эксплуатации окна: относительная влажность зимой не более 30%, весной/осенью не более 45%, температура воздуха в помещениях 20-22 град.

С инструкцией ознакомлен: _____  _____ собственник квартиры № 2 в МКД № 13 по ул. Замятинская, г. Сургут, ХМАО-Югра.

