

РЕГЛАМЕНТ
проведения строительно-отделочных и иных работ в помещениях многоквартирного дома
(ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Замятинская, дом №5/1)

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, если они отличаются от проекта на сайте <http://sps86.com/dokumenty>, (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»); а также документы, согласно списка 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. Подъем строительно-отделочных материалов в многоквартирном доме осуществляется:
 - с 08.00 ч. до 21.00 ч. в рабочие дни;
 - с 10.00 ч. до 19.00 ч. в нерабочие дни (суббота, воскресенье, нерабочие праздничные дни).
 - 2.2. Проведение строительно-отделочных работ в помещениях многоквартирного дома после заселения первого жилья, осуществляется:
 - в рабочие дни с 08.00 ч. до 21.00 ч. с перерывом с 13.00 ч. до 15.00 ч. (в целях соблюдения времени дневного сна детей);
 - **в воскресенье и нерабочие праздничные дни работы производить запрещается.**
3. В целях соблюдения санитарно-гигиенического состояния самого помещения, а также других помещений многоквартирного дома, общедомового имущества дома, 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 подъем 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 общедомового имущества вне отведенных мест;
 - осуществлять перевозку грузов только в упакованном виде;
 - 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 общедомовое имущество;
 - не наносить ущерб имуществу других владельцев и/или общедомовому имуществу;
 - 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 общедомовому имуществу 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 причинённого ущерба общедомовому имуществу.

В случае проведения восстановительных работ Управляющей организацией, размер ущерба, причинённого общедомовому имуществу определяется на основании калькуляции затрат на восстановительные работы, составленной Управляющей организацией. При этом Собственник оплачивает стоимость восстановительных работ, производимого/проведённого 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 многоквартирного дома 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 многоквартирного дома или может произойти их обрушение; устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных системах; оказывает ухудшающее влияние на потребление коммунальных услуг в иных помещениях многоквартирного дома; произойдёт ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции; увеличиваются нагрузки на несущие конструкции многоквартирного дома сверх допустимых по проекту многоквартирного дома (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 многоквартирного дома 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) дома, 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 общедомовым имуществом.
14. При работе со стенами и перекрытиями (штробление, 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, 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 многоквартирном доме и на его территории запрещается.
17. Переносимые громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы должны быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту общедомового имущества от возможных повреждений. В случае повреждения общедомового имущества все восстановительные работы проводятся Управляющей организацией (самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц) за счет Собственника.
18. При уборке строительного мусора запрещается использование мусоропровод, канализацию, а также выкидывать мусор из окон. В любом случае мусор должен быть надежно упакован в ящики и/или мешки из плотного материала и/или иной материал, предохраняющий его рассыпание, растекание.
- 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 общедомового имущества от строительного мусора.
19. 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.
20. 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.
21. 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.

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

Собственник:



Грачева И.П./

Подписи:

Управляющая организация:



Лаонов А.В./

РЕГЛАМЕНТ
выполнения работ на системах водоснабжения и канализации в помещениях
(ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Замятинская, дом №5/1)

Перед началом проведения строительного-отделочных работ Собственнику необходимо:

предоставить в Управляющую организацию для согласования следующий перечень документов, если они отличаются от проекта на сайте <http://sps86.com/dokumenty> (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»):

- 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 общедомовым имуществом.

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

Собственник:



Грачева И.П./

Подпись:
Управляющая организация:



Гапонов А.В./

РЕГЛАМЕНТ
выполнения работ по электрооборудованию помещения
(ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Замятинская, дом №5/1)

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

Перед началом проведения работ Собственнику необходимо получить технические условия на проектирование электроснабжения помещения, если электроснабжение помещения будет выполняться не в соответствии с проектом, размещённым на сайте <http://sps86.com/dokumenty> (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»).

Рекомендации Собственнику:

1. Выполнить (заказать) проект или исполнительную схему силами специализированной организации (имеющей СРО), если они отличаются от проектов на сайте <http://sps86.com/dokumenty> (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»).
2. Электромонтажные, пусконаладочные работы выполнить силами специализированной организации (имеющей СРО для пусконаладочных работ).

2 раздел. Для нежилых помещений в многоквартирном доме, 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:


Грачева И.П./

Подпись
Управляющая организация:


/Гапонов А.В./

Заявление - обязательство

ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», в лице генерального директора Грачевой Иры Петровны, собственник квартир (согласно Приложения №13 к настоящему договору) в доме по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Замятинская, дом №5/1, 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.

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 управляющей компанией ООО УК «Система» и собственником (будущим собственником) помещения, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Замятинская, дом №5/1, квартиры указаны в Приложении № 13 к настоящему договору.

Водоснабжение и канализация.

В зону балансовой принадлежности Управляющей компании входят стояки холодного водоснабжения и канализации. Зона балансовой принадлежности Управляющей компании 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 (см. рис №1).

В зону эксплуатационной ответственности Управляющей компании входит обслуживание, ремонт и эксплуатация стояков холодного водоснабжения и канализации, а также оборудование, установленное на отметке -3.0 (минус три точка ноль) в 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 (см. рис № 1).

Отопление.

В зону балансовой принадлежности Управляющей компании входят все стояки и проектные приборы отопления.

В зону эксплуатационной ответственности Управляющей компании входит обслуживание, ремонт и эксплуатация стояков отопления, а также оборудование, установленное на отметке -3.0 (минус три точка ноль) в МКД.

Электроснабжение.

Электроснабжение «Потребителя» осуществляется от этажного ящика учета согласно схемы (см. рис. № 2) с учётом следующего:

1. Условные обозначения на рис. №2:

«Красная линия» - граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Собственника («Потребителя») и Балансодержателя сети (УК).

2. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Балансодержателем сети (УК) и «Потребителем» являются отходящие клеммы вводного автоматического выключателя квартиры, расположенного в этажном ящике учета (граница обозначена красной линией).

3. В зону ответственности УК входит обслуживание, эксплуатация и ремонт системы электрооборудования и электрических сетей дома до отходящих клемм вводного автоматического выключателя в квартиру, расположенного в этажном ящике учета, а также обслуживание кабеля к вводному автоматическому выключателю, вводной автоматический выключатель.

4. В зону ответственности Собственника квартиры («Потребителя») входит ремонт кабеля от отходящих клемм вводного автоматического выключателя до щитка квартирного, а так же обслуживание, эксплуатация и ремонт счетчика, квартирного щитка, розеточные сети и сети освещения квартиры.

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

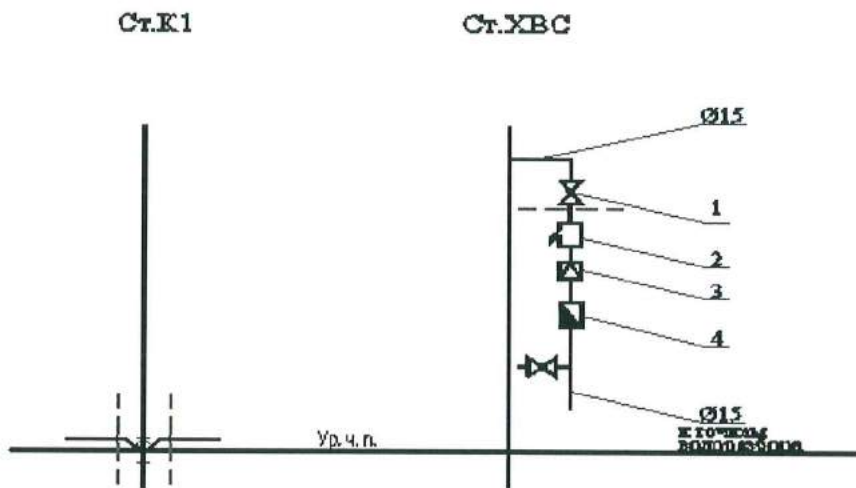
6. Ввод в квартиру 3-х проводный 1-но фазный: 220В, 50Гц с отдельным нулевым защитным и нулевым рабочим проводниками.

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

8. УК оставляет за собой право отключить «Потребителя» без предупреждения при возникновении аварийной ситуации (ст. 546 п.3 Гражданского кодекса РФ)

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

Рисунок № 1. Схема разграничения ответственности по ХВС и канализации.



Условные обозначения на рисунке №1:

- — — - Граница балансового разграничения и эксплуатационной ответственности.
- «1» - краны, перекрывающие подачу воды из стояков холодного водоснабжения;
- «2» - фильтр;
- «3» - регулятор давления;
- «4» - индивидуальный прибор учета воды;
- «Ст. К1», - стояк канализации;
- «Ст. ХВС» - стояки холодного водоснабжения.

Рисунок №2.

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон



Собственник:



Подпись:
Управляющая организация:



/Гапонов А.В./

**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 многоквартирных жилых домах (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 домов необходимо выполнять требования этой инструкции, а так же 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 так же 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 так же 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.

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 жилого дома, 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 так же 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 оборудование, 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, спасения 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



6. Первичные средства пожаротушения

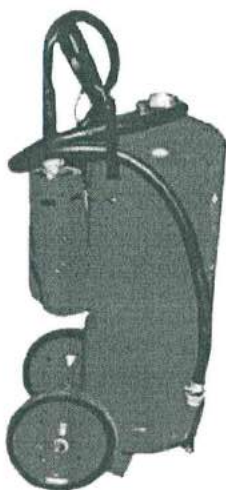


Рис. 5. Огнетушитель передвижной типа



Рис. 6. Огнетушитель типа ОВП-10



Рис. 7. Огнетушитель типа ОП-7Ф

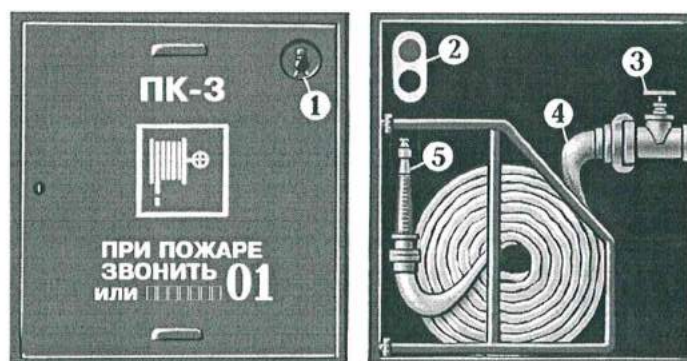


Рис. 10. Внутренний пожарный кран:

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 рации). 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 начинает 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 четвёртый 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.
 - 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 форточки 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 матрацы, 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: _____ /И.П.И./
Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», собственник квартир
(Приложение № 13 к настоящему договору) в доме №5/1 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 неполному 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 очистки 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 условий эксплуатации окна: относительная влажность зимой не более 30%, весной/осенью не более 45%, температура воздуха в помещениях 20-22 град.

С инструкцией ознакомлен: _____

Грачева И.П./генеральный директор ООО «УК Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», собственник квартир (Приложение № 13 к настоящему договору) в доме №5/1 по ул. Замятинская, г. Сургут, ХМАО-Югра.



Стоимость (тарифы) услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по управлению МКД.

п/п №	Наименование	применяемые тарифы (руб. за м2), для собственников жилых помещений, сроком на один год, с даты выбора управляющей организации (с учетом НДС)	применяемые тарифы (руб. за м2), для собственников жилых помещений, по истечении первого года управления МКД (с учетом НДС)	применяемые тарифы (руб. за м2), для собственников нежилых помещений, сроком на один год, с даты выбора управляющей организации (с учетом НДС)	применяемые тарифы (руб. за м2), для собственников нежилых помещений, по истечении первого года управления МКД (с учетом НДС)
1	2	3	4	5	6
<i>Услуги, предоставляемые в соответствии с 291-ФЗ "Об утверждении минимального перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту"</i>					
1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий (за исключением крыш и подвалов)	1,12	2,91	1,12	2,91
2	Содержание крыш	0,82	1,38	0,82	1,38
3	Содержание подвалов	0,15	0,25	0,15	0,25
4	Содержание систем вентиляции	0,17	0,17	не включается	0,17
5	Содержание внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения (без горячего водоснабжения)	1,00	2,41	1,00	2,41
6	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	1,30	1,38	1,30	1,38
7	Содержание электрооборудования	0,76	0,76	0,76	0,76
8	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета:				
8.1	холодной воды	0,27	0,27	0,27	0,27
8.2	тепловой энергии	0,77	0,77	0,77	0,77
8.3	электрической энергии	0,05	0,05	0,05	0,05
9	Содержание наружных сетей электроснабжения	0,61	0,61	0,61	0,61
10	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	2,73	6,06	2,73	6,06
11	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	3,54	5,97	не включается	5,97
12	Содержание элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны и иные виды оборудования, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)	0,06	0,44	0,06	0,44
13	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	1,97	1,97	не включается	не включается
14	Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	0,04	0,24	0,04	0,24
15	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	1,00	1,26	не включается	1,26
16	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:				
16.1	Содержание паспортной службы	0,43	0,46	не включается	не включается
16.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги	0,79	0,79	0,79	0,79
16.3	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	2,13	4,54	2,13	4,54
17	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	1,05	1,56	1,05	1,56
18	Содержание автоматизированного узла управления	0,86	0,86	0,86	0,86
	Итого по основным видам работ	21,62	35,11	14,51	32,68
<i>Дополнительные услуги, свыше минимального перечня работ и услуг</i>					
19	Содержание систем архитектурной подсветки	0,59	0,59	0,59	0,59
20	Содержание дорожных знаков установленных на придомовой территории в целях организации дорожного движения и стоянки транспорта в границах земельного участка.	0,12	0,12	0,12	0,12
21	Контроль за соблюдением собственниками жилых и нежилых помещений требований к единому архитектурно-градостроительному облику жилого дома	0,71	0,71	не включается	0,71
22	Содержание и уход за зелеными насаждениями	3,05	3,05	3,05	3,05
23	Обслуживание вертикального подъемника	0,00	4,00	0,00	4,00
24	Поддержание в санитарном состоянии прилегающей к земельному участку территории	1,50	1,50	1,50	1,50
25	Содержание поста вахтера	3,58	3,58	3,58	3,58

26	Очистка окон	2,00	2,00	2,00	2,00
Итого:		33,17	50,66	25,35	48,23
27	Содержание систем видеонаблюдения и контроля доступа: видеонаблюдение, домофония, шлагбаум (рассчитывается на одну квартиру)***	200,00	200,00		
28. Плата за услуги по утилизации (захоронению) бытовых отходов **		ежемесячная плата (руб. с НДС на 1 человека)		не включается, т.к. заключаются самостоятельные договоры	
Приказ РСТ ХМАО-Югры от 12.11.2016г. № 139-нп- тариф по утилизации (захоронению) составляет 77,61 руб. за куб.м. (с НДС), Постановление Администрации г.Сургута от 23.11.2012г. №9041 - норматив потребления установлен в размере 0,158 куб.м. на человека в месяц		12,29			

* - начисляется с момента фактической эксплуатации.

** - в случае, изменений утвержденного тарифа (расценки, нормативы потребления) и/или изменений утвержденного норматива потребления на человека (норма накопления твердых бытовых отходов), соответственно применяются новые тарифы и нормативы, и на их основании Управляющая организация вносит изменения в тариф ежемесячной платы за услугу по утилизации (захоронению) бытовых отходов.

*** - начисляется с момента фактической эксплуатации (по жилым помещениям не начисляется)

Собственник: _____ И.П. Грачева, генеральный директор ООО "УК "Центр Менеджмент"
 м.п. _____ Д.У. ЗПИФ комбинированным "СПС Югория"

Управляющая организация: _____ А.В. Гапонов, директор ООО УК "Система"
 м.п. _____



Приложение № 10
к договору № 50/2018 от 21.09.2018
управления многоквартирным домом
расположенном по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут,
ул. Замятинская, дом 5/1,

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)	
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	постоянно
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	постоянно
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	постоянно
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания подвалов	
1.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений	постоянно
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков и принятие мер: исключающих подтопление этих помещений, в том числе путем откачки грунтовых вод исключающих захламление, загрязнение и загромождение этих помещений обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	постоянно
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей	постоянно
1.2.4	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости
1.2.5	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений и технических подполий	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
1.2.6	Обеспечение освещения подвальных помещений и технических подполий, включая смену перегоревших лампочек	по мере необходимости
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций,	постоянно

	<p>нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий</p>	согласно плану мероприятий
1.3.2	<p>Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану мероприятий</p>
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
1.4.1	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану мероприятий</p>
1.4.2	<p>Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану мероприятий</p>
1.4.3	<p>Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.4.4	<p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
1.5.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	постоянно
1.5.2	Устранение нарушений, приводящих к протечкам	незамедлительно
1.5.3	<p>Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>

1.5.4	Выявление повреждений выходов на крыши, покрытий температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
1.5.5	Осмотр потолков верхних этажей для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
1.5.6	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)
1.5.7	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.5.8	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости
1.5.9	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости
1.5.10	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	постоянно
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
1.6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
1.7.1	Выявление нарушений отделки фасадов, и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление.	постоянно согласно плану восстановительных работ

1.7.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установку информационных знаков	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец входов в здание. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройствах	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7.5	Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу	
1.8.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу	
1.9.1	Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
1.10.1	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	

1.11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно немедленно согласно плану восстановительных работ
1.12.	Витражи фасада (остекление лоджий)	
1.12.1.	Контроль за соблюдением собственниками жилых и нежилых помещений требований к единому архитектурно-градостроительному облику жилого дома.	постоянно
1.12.2.	Очистка витражей	1 раз в год (в весенне-летний период)
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	
2.2.3	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.	по мере необходимости
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с холодным водоснабжением и водоотведением (без горячего водоснабжения)	
2.2.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов.	постоянно
2.2.2	Контроль параметров воды (давления)	постоянно
2.2.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения, а также герметичности систем	немедленно
2.2.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	постоянно
2.2.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	по мере необходимости
2.2.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости
2.2.7	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, а также соединительных элементов	постоянно
2.2.8	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	немедленно
2.2.9	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	немедленно
2.2.10	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
2.2.11	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	немедленно
2.2.12	Прочистка ливневой канализации	по мере

		необходимости, но не реже 1 раза в год
2.2.13	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.2.14	Проведение пробных пусконаладочных работ	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления	
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов)	постоянно
2.3.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.3.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	немедленно
2.3.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.3.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.3.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	немедленно
2.3.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
2.3.9	Проведение пробных пусконаладочных работ	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.10	Удаление воздуха из системы отопления	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб

2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования	
2.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	постоянно
2.4.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно
2.4.3	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	постоянно
2.4.4	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	постоянно
2.4.5	Техническое обслуживание и ремонт вертикального подъемника (пандус) для передвижения маломобильных групп населения	постоянно
2.5	Работы по надлежащему содержанию систем архитектурной подсветки	
2.5.1	Обеспечение бесперебойной работы системы архитектурной подсветки дома	В темное время суток
2.5.2	Ремонт, замена электроламп, диодных осветительных панелей, блоков управления, питающих кабелей, автоматов защиты и регулировки.	по мере необходимости
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, тепловой и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)	
2.6.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.6.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал
2.6.3	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно
2.6.4	Обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.6.5	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в	1 раз в год и после установки (замены) прибора учета

	эксплуатацию	
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
3.1.1	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, кабин, коридоров, галерей до 3 этажа	Ежедневно пн.-пт.
3.1.2	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, выше 3 этажа	1 раз в неделю
3.1.3	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, межквартирных тамбуров, галерей выше 3 этажа	2 раза в месяц
3.1.4	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год
3.2	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года	
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
3.2.2	Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки
3.2.3	Очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки
3.2.4	Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
3.2.5	Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки
3.2.6	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
3.2.7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
3.2.8	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
3.3	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	по мере необходимости
3.3.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу	по мере необходимости
3.3.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы	в соответствии с нормативом утвержденным органом местного самоуправления
3.3.3	Перевозка снега на полигон автосамосвалами	
3.3.4	Утилизация снега на полигоне	
3.4	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года	
3.4.1	Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки	2 раза в месяц
3.4.2	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	1 раз в сутки
3.4.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
3.4.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц
3.4.5	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки

3.4.6	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	2 раза в течение периода по мере необходимости
3.4.7	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории	1 раз в трое суток
3.4.8	Уход за зелеными насаждениями	1 раз в сутки
3.5	Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома	
3.5.1	Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства. В случае выявления повреждений – проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно незамедлительно
3.5.2	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения объектов благоустройства. В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно по мере необходимости
3.5.3	Окрашивание поверхности бордюра	1 раз в течение периода
3.6	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	
3.6.1	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	ежедневно в течение недели за исключением одного выходного дня и праздничных дней
3.6.2	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп; сбор отработанных ртутьсодержащих ламп с последующей передачей в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	постоянно по мере необходимости
3.7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
3.7.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения.	1 раз в месяц
4	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	
4.1.	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
4.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
4.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)	круглосуточно

4.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями	постоянно
4.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно
4.6	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов	В течении 2х часов после заявки
4.7	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	В течении 2х часов после заявки
4.8	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества	незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении
4.9	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций.	круглосуточно
5	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе:	
5.1	Содержание паспортной службы	
5.1.1	Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги	постоянно
5.1.2	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	постоянно
5.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги и работы по его управлению) и коммунальные услуги	постоянно

5.2.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно
5.2.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	1 раз в месяц
5.2.3	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения	ежемесячно
6.	Содержание дорожных знаков установленных в целях организации дорожного движения и стоянки транспорта в границах земельного участка, на котором расположен МКД.	
6.1	Контроль за общим состоянием дорожных знаков и повседневный надзор	
6.1.1	Очистка, стоек и щитков знаков.	1 раз в месяц
6.1.2.	Ремонт и окраска стоек и щитков знаков	по мере необходимости
7.	Содержание и ремонт системы контроля доступа (шлагбаум)	
7.1.	Поддержка оборудования системы контроля доступа (шлагбаум) в рабочем состоянии	постоянно
7.2.	Выявление и устранение неисправностей системы контроля доступа (шлагбаум)	В соответствии с Регламентом
7.3.	Замена неисправных деталей, функциональных узлов	По мере необходимости
8.	Содержание систем домофонии и видеонаблюдения, установленных в местах общего пользования МКД	
8.1.	Поддержка оборудования системы домофонии и видеонаблюдения в рабочем состоянии	постоянно
8.2.	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений на ремонт системы или ее отдельных составляющих	круглосуточно
8.3.	Выявление и устранение неисправностей систем домофонии и видеонаблюдения	В соответствии с Регламентом
8.4.	Замена неисправных деталей, функциональных узлов	По мере необходимости
9.	Поддержание в надлежащем состоянии прилегающей территории	По мере необходимости

Собственник:

«Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»

м.п.

Управляющая организация:

А.В. Гапонов,
директор ООО УК «Система»

м.п.

Состав общего имущества МКД.

В состав общего имущества МКД, принадлежащего на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в МКД входит:

- помещения в МКД, не являющиеся частями принадлежащих на праве частной собственности жилых и/или нежилых помещений в МКД, и предназначенные для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения в МКД (помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры;
- иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в МКД;
- крыша;
- ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные (лоджии) плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и/или нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- фасад МКД;
- архитектурно-художественная подсветка на фасаде МКД;
- остекление лоджий;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения;
- внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;
- внутридомовая система отопления, которая включает в себя стояки с разводкой в помещениях общего пользования и в помещениях собственников, обогревающие элементы, регулиющую и запорную арматуру, коллективный (общедомовой) прибор учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях;
- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с законодательством РФ, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;
- сеть электроснабжения 0,4кВ;
- земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства;
- дорожные знаки, установленные на местности (на земельном участке, на котором расположен МКД) (включаются в состав общего имущества МКД с момента установки);
- Система домофонии и видеонаблюдения, обустроенные в местах общего пользования МКД. Система домофонии и видеонаблюдения включаются в состав общедомового имущества МКД с момента их установки в местах общего пользования МКД. Система домофонии, входящая в состав общего имущества МКД включает в себя: установленные на входных дверях запирающие устройства,

блоки управления, а также инженерная часть (слаботочные сети, и другое оборудование, необходимое для нормальной работоспособности системы) разведённые в каждом подъезде по этажам до «входа» в жилые помещения (квартиры). Система видеонаблюдения, входящая в состав общего имущества МКД включает в себя: установленные видеокамеры в лифтовых холлах на первом этаже каждого подъезда и по периметру МКД на фасаде МКД с сопутствующей инженерной разводкой обеспечивающей работу видеокамер.

- иные объекты, не являющиеся частной собственностью и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД.

Состав общего имущества МКД определяется в соответствии с законодательством РФ, решениями собственников помещений в МКД, а также с учётом сведений содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Если состав общего имущества МКД изменился, соответственно управляющая организация оказывает услуги (выполняет работы) и рассчитывает за это плату исходя из изменившегося состава общего имущества МКД, а собственники помещений в МКД оплачивают услуги (работы), оказываемые управляющей организацией исходя из изменившегося состава общего имущества МКД.

Относительно инженерной системы: отнесение её к общему имуществу МКД или отнесение её определённой части к частной собственности, определяется на основании актов разграничения балансовой принадлежности, записей о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости, а также решением (протоколом) собственника помещений в МКД к которому прилагается настоящее приложение.

Общедомовым имуществом МКД также являются ограждающие несущие и не несущие конструкции лоджий. Несущими конструкциями лоджий являются боковые железобетонные плиты, а также железобетонные плиты перекрытия. К не несущей конструкции лоджии относится её остекление, отгораживающее помещение лоджии от внешнего пространства. Под остеклением лоджии подразумевается конструкция, включающая в себя стекло и раму, в которой крепится стекло. Лоджии в силу закона не являются жилыми помещениями и, соответственно не могут использоваться как жилые помещения для проживания граждан.

ИНФОРМАЦИОННО (нежилые помещения, которые поставлены на кадастровый учёт, как общее имущество собственников помещений в МКД):

Нежилое помещение №01-01, кадастровый номер 86.10.0101199:663, общей площадью 4 кв.м.

Нежилое помещение №01-02, кадастровый номер 86.10.0101199:664, общей площадью 3,7 кв.м.

Собственник:

«Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»

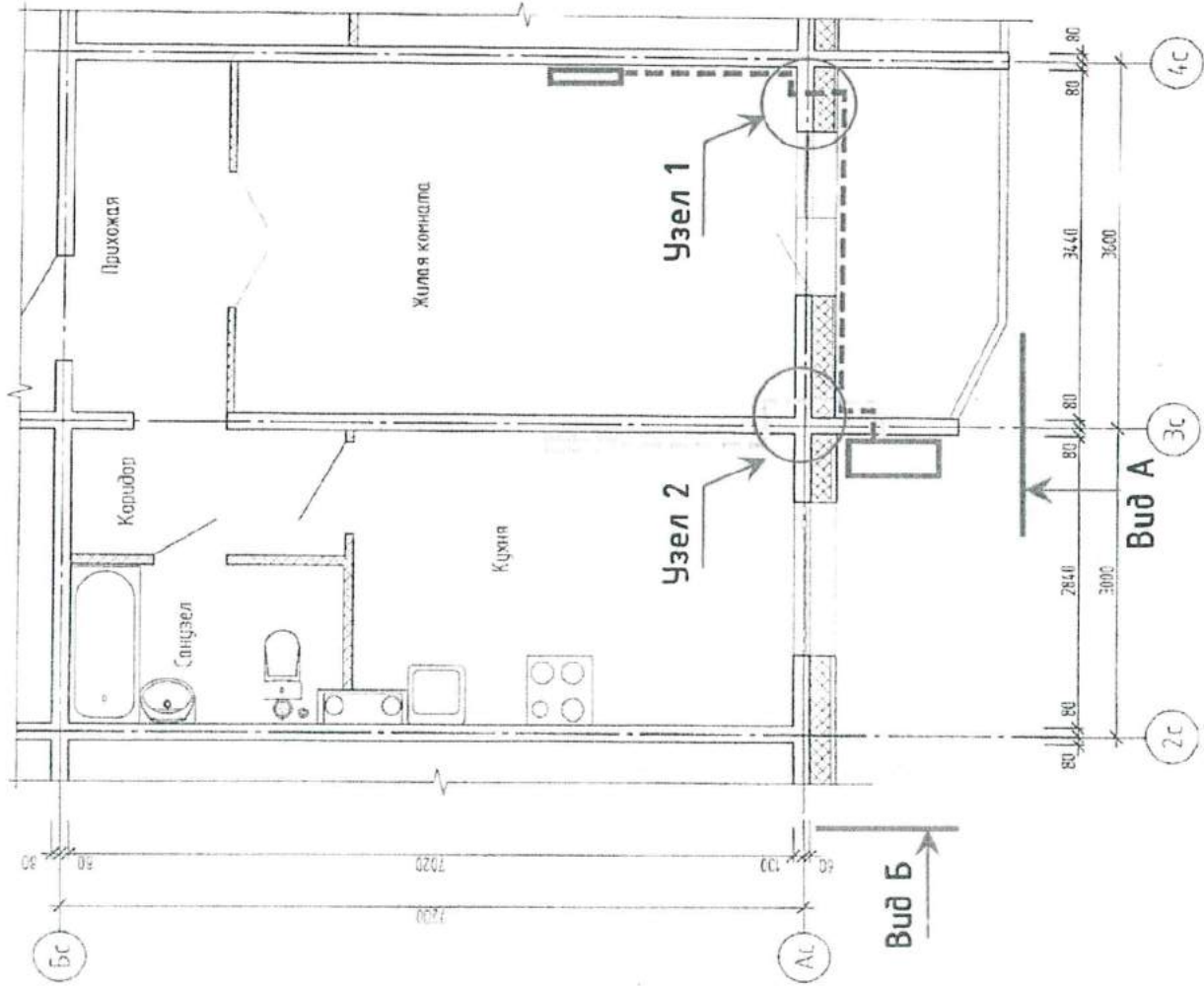
м.п.

Управляющая организация:

м.п.

А.В. Гапонов,
директор ООО УК «Система»

СХЕМА МОНТАЖА ВНЕШНИХ БЛОКОВ КОНДИЦИОНЕРА И ПРОКЛАДКИ КОММУНИКАЦИЙ






Общие указания

Внешние блоки кондиционеров размещаются в декоративные корзины установленной и согласованной формы. Размеры, форма и вид корзин указан на чертеже.

Декоративная корзина размещается на внешней стороне малой торцевой стене ограждения лоджии. Крепление осуществляется с помощью анкеров.

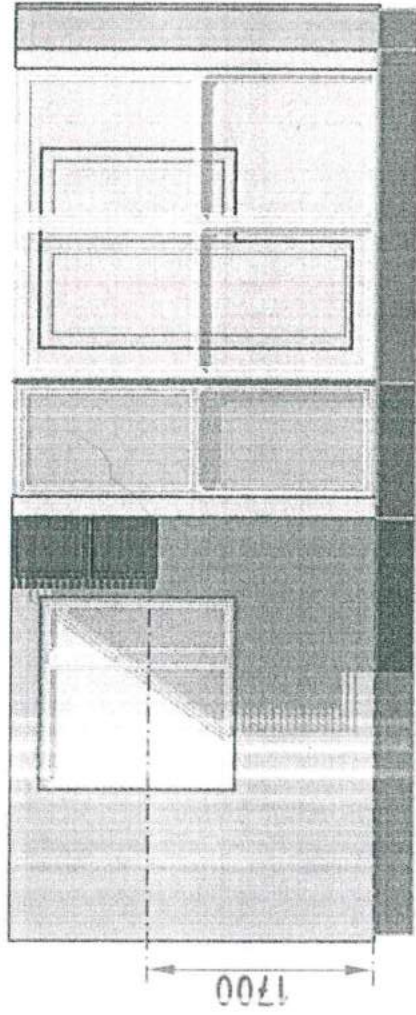
Сверление отверстий в местах прохода коммуникаций (узел 1, узел 2) через несущие конструкции производится алмазной коронкой, диаметр отверстия не более 50 мм.

Условные обозначения

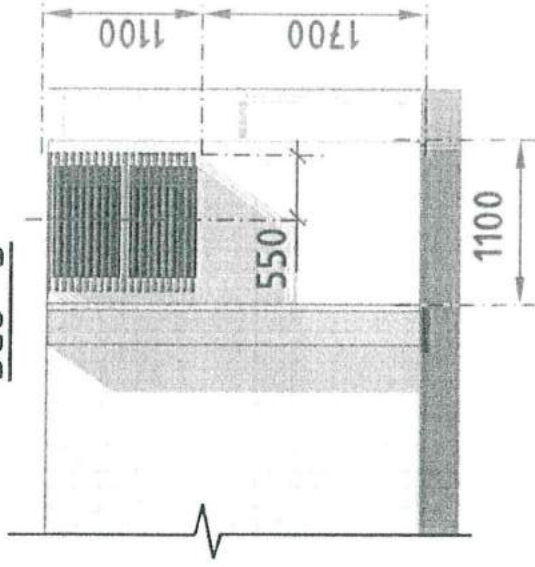
-  Декорат. корзина с внешним блоком
-  Внутренние блоки кондиционера
-  Сети коммуникаций (фреон, электричество и т.д.)

*Примечание
№ 12 к договору
№ 50/2018 от 21.09.2018*

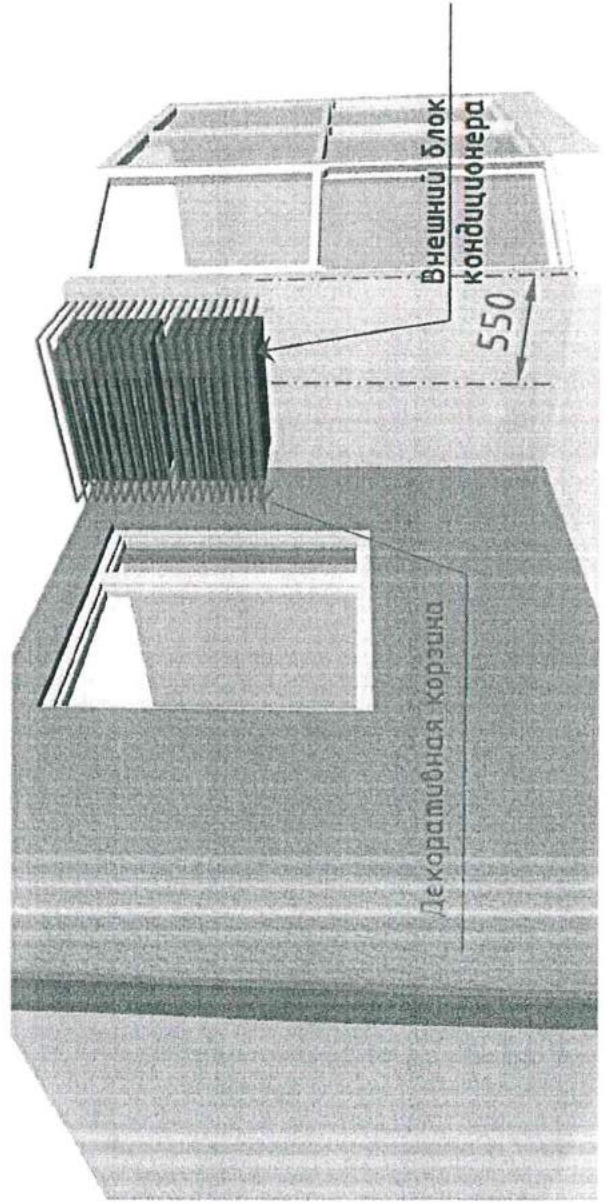
Вид А



Вид Б



Эскиз элемента фасада с указанием места размещения оборудования



Сведения о праве собственности на помещения в МКД

Кадастровый номер МКД, в пределах которого расположены помещения: 86:10:0101199:611

Помещения принадлежат на праве собственности: ООО УК "Центр Менеджмент" Д.У. ЗПИФ комбинированным "СПС Югория"

Номер помещения (квартиры)	Кадастровый номер	номер записи о государственной регистрации в ЕГРН	дата снесения записи о гос. регистрации	площадь по выписке из ЕГРН
1	86:10:0101199:612	86:10:0101199:612-86/056/2018-1	22.07.2018	47,6
2	86:10:0101199:613	86:10:0101199:613-86/056/2018-1	14.07.2018	23,7
3	86:10:0101199:614	86:10:0101199:614-86/056/2018-1	07.07.2018	47,6
4	86:10:0101199:615	86:10:0101199:615-86/056/2018-1	07.07.2018	36,1
5	86:10:0101199:616	86:10:0101199:616-86/056/2018-1	10.07.2018	36,1
6	86:10:0101199:617	86:10:0101199:617-86/056/2018-1	10.07.2018	36,1
7	86:10:0101199:618	86:10:0101199:618-86/056/2018-1	10.07.2018	36,1
8	86:10:0101199:619	86:10:0101199:619-86/056/2018-1	09.07.2018	36,1
9	86:10:0101199:620	86:10:0101199:620-86/056/2018-1	10.07.2018	36,1
10	86:10:0101199:621	86:10:0101199:621-86/056/2018-1	14.07.2018	47,6
11	86:10:0101199:622	86:10:0101199:622-86/056/2018-1	08.07.2018	23,7
12	86:10:0101199:623	86:10:0101199:623-86/056/2018-1	08.07.2018	47,6
13	86:10:0101199:624	86:10:0101199:624-86/056/2018-1	10.07.2018	47,6
14	86:10:0101199:625	86:10:0101199:625-86/056/2018-1	10.07.2018	23,7
15	86:10:0101199:626	86:10:0101199:626-86/056/2018-1	09.07.2018	47,6
16	86:10:0101199:627	86:10:0101199:627-86/056/2018-1	08.07.2018	36,1
17	86:10:0101199:628	86:10:0101199:628-86/056/2018-1	08.07.2018	36,1
18	86:10:0101199:629	86:10:0101199:629-86/056/2018-1	08.07.2018	36,1
19	86:10:0101199:630	86:10:0101199:630-86/056/2018-1	09.07.2018	36,1
20	86:10:0101199:631	86:10:0101199:631-86/056/2018-1	08.07.2018	36,1
21	86:10:0101199:632	86:10:0101199:632-86/056/2018-1	08.07.2018	36,1
22	86:10:0101199:633	86:10:0101199:633-86/056/2018-1	14.07.2018	47,6
23	86:10:0101199:634	86:10:0101199:634-86/138/2018-1	10.07.2018	23,7
24	86:10:0101199:635	86:10:0101199:635-86/138/2018-1	10.07.2018	47,6
25	86:10:0101199:636	86:10:0101199:636-86/138/2018-1	16.07.2018	30
26	86:10:0101199:637	86:10:0101199:637-86/138/2018-1	16.07.2018	47,6
27	86:10:0101199:638	86:10:0101199:638-86/138/2018-1	16.07.2018	23,7
28	86:10:0101199:639	86:10:0101199:639-86/138/2018-1	16.07.2018	47,6
29	86:10:0101199:640	86:10:0101199:640-86/138/2018-1	16.07.2018	36,1
30	86:10:0101199:641	86:10:0101199:641-86/138/2018-1	16.07.2018	36,1
31	86:10:0101199:642	86:10:0101199:642-86/138/2018-1	16.07.2018	36,1
32	86:10:0101199:643	86:10:0101199:643-86/138/2018-1	13.07.2018	36,1
33	86:10:0101199:644	86:10:0101199:644-86/056/2018-1	14.07.2018	36,1
34	86:10:0101199:645	86:10:0101199:645-86/056/2018-1	14.07.2018	36,1
35	86:10:0101199:646	86:10:0101199:646-86/056/2018-1	14.07.2018	47,6
36	86:10:0101199:647	86:10:0101199:647-86/056/2018-1	08.07.2018	23,7
37	86:10:0101199:648	86:10:0101199:648-86/056/2018-1	08.07.2018	47,6
38	86:10:0101199:649	86:10:0101199:649-86/056/2018-1	08.07.2018	30
39	86:10:0101199:650	86:10:0101199:650-86/045/2018-1	14.07.2018	47,6
40	86:10:0101199:651	86:10:0101199:651-86/045/2018-1	14.07.2018	23,7
41	86:10:0101199:652	86:10:0101199:652-86/054/2018-1	17.07.2018	47,6
42	86:10:0101199:653	86:10:0101199:653-86/056/2018-1	08.07.2018	36,1
43		находится на госрегистрации		
44	86:10:0101199:655	86:10:0101199:655-86/056/2018-1	08.07.2018	36,1
45	86:10:0101199:656	86:10:0101199:656-86/056/2018-1	08.07.2018	36,1
46	86:10:0101199:657	86:10:0101199:657-86/056/2018-1	08.07.2018	36,1
47	86:10:0101199:658	86:10:0101199:658-86/056/2018-1	08.07.2018	36,1
48	86:10:0101199:659	86:10:0101199:659-86/056/2018-1	08.07.2018	47,6
49	86:10:0101199:660	86:10:0101199:660-86/056/2018-1	08.07.2018	23,7
50	86:10:0101199:661	86:10:0101199:661-86/056/2018-1	20.07.2018	47,6
51	86:10:0101199:662	86:10:0101199:662-86/056/2018-1	20.07.2018	30
Итого:				1871,5

36,1

Собственник: ООО УК "Центр Менеджмент" Д.У. ЗПИФ комбинированным "СПС Югория",
Генеральный директор Грачева И.П.

Управляющая организация: ООО УК "Система", директор Галонов А.В.

