

Договор управления № _____

Московская обл., Дмитровский р-н, с.п. Габовское, с. Озерецкое

«___» _____ 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт Сервис 2», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Рождествина Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, лицензии № 710 от 22 мая 2015 г., выданной Главным Управлением Московской области «Государственной жилищной инспекцией Московской области» с одной стороны, и **собственник помещения по адресу: 141895, Московская область, Дмитровский район, с.п. Габовское, с. Озерецкое, ул.бульвар Радости, д. 20, кв. _____**, именуемый в дальнейшем «Собственник/Потребитель», с другой стороны, **совместно именуемые «Стороны»**, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Собственник/Потребитель — лицо, право собственности которого на жилое (нежилое) помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном законом порядке.

1.2. ЖК «Мечта» - жилой комплекс, расположенный в границах с. Озерецкое, с.п. Габовское, Дмитровского района, Московской области.

1.3. 10 квартал ЖК «Мечта» - жилой комплекс по адресу: Московская область, Дмитровский район, с.п. Габовское, с. Озерецкое, расположенный на земельных участках с кадастровыми №50:04:0110301:188, №50:04:0110301:189, №50:04:0110301:208, с придомовыми территориями и объектами инфраструктуры.

1.4. «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).

1.5. Общее имущество многоквартирного дома (общее имущество МКД) - в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.

1.6. Территория 10 квартала ЖК «Мечта» - обслуживаемая Исполнителем территория, включающая земельные участки общего пользования с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства и расположенные на земельных участках объекты, перечисленные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.7. «Общее имущество собственников помещений 10 квартала жилого комплекса «Мечта» (далее – Общее имущество) - совокупность централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, общеквартальной территории, объектов благоустройства, озеленения и общего имущества МКД.

1.8. «Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества» - предоставление Собственнику различных услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по проведению профилактических, технических, ремонтных и прочих необходимых работ для обеспечения надлежащей эксплуатации и функционирования внутридомовых и внешних инженерных сетей, устройств и оборудования, общеквартальной территории, в соответствии с требованиями норм и правил эксплуатации жилищного фонда и прочей нормативно-технической и исполнительской документацией, в границах своей эксплуатационной ответственности, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

1.9. «Коммунальные услуги» - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или двух и более из них в любом сочетании, с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений), оборудования и мест общего пользования.

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

2.1. «Индивидуальный прибор учета» (ИПУ) - средство измерения (совокупность средств

измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, в жилом доме (части жилого дома) или домовладении.

2.2. «Коллективный прибор учета» (КПУ) (общедомовой счетчик (ОДС)- средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

2.3. «Ограничение предоставления коммунальной услуги» - временное уменьшение объема (количество) подачи Потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) введение графика предоставления коммунальной услуги в течение суток.

2.4. «Приостановление предоставления коммунальной услуги» - временное прекращение подачи Потребителю коммунального ресурса соответствующего вида.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила), иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, Правилами коллективного поведения на территории ЖК «Мечта» (Приложение № 7).

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Предметом настоящего договора является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме № 20 по адресу: Московская обл., Дмитровский р-н, с.п. Габовское, с. Озерецкое, ул.бульвар Радости, (далее — Многоквартирный дом) предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом и общим имуществом собственников **10 квартала ЖК «Мечта»** деятельности, в соответствии с приложениями к настоящему Договору.

Состав и характеристика общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.2. Исполнитель обеспечивает предоставление собственникам следующих коммунальных услуг:

3.2.1. Холодное водоснабжение.

3.2.2. Водоотведение.

3.2.3. Электроснабжение.

3.3. Адрес предоставления коммунальных услуг: Московская обл., Дмитровский р-н, с.п. Габовское, с. Озерецкое, ул.бульвар Радости, д. 20, кв. _____

3.4. Акты и схема разграничения эксплуатационной ответственности по внутридомовым инженерным системам и централизованным сетям инженерно-технического обеспечения. являются неотъемлемыми приложениями к настоящему договору (Приложение № 4).

3.5. Жилое помещение оборудовано следующими индивидуальными приборами учета:

3.5.1. Прибор учета холодной воды в соответствии с Приложением №8.

3.5.2. Прибор учета электроэнергии в соответствии с Приложением №8.

3.5.3. При изменении данных приборов учета, изменения в настоящий Договор не вносятся. При вводе в эксплуатацию нового прибора учета сторонами составляется двусторонний акт, который будет являться неотъемлемым приложением к настоящему договору.

3.6. Состав услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме указан в Приложении № 2 к настоящему договору. Данный перечень может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1 Приступить к управлению многоквартирным домом с 10 декабря 2017 года, и осуществлять управление общим имуществом многоквартирного дома и общим имуществом жилого квартала в соответствии с условиями Договора, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 3.1. Договора.

4.1.2. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций предоставлять и оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома и общего имущества жилого квартала в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 2 к Договору, с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества, согласно Перечню предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг (Приложение № 3 к настоящему Договору) и в необходимых объемах: холодное водоснабжение; водоотведение; электроснабжение;

4.1.3 Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Потребителям, качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных действующим законодательством РФ.

4.1.4. Производить расчет размера платы и, при наличии оснований, перерасчет платы за коммунальные услуги, услуги по содержанию и ремонту общего имущества, и централизованный прием платежей от Потребителя в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.1.5. По требованию Потребителя производить проверку правильности исчисления размера платы за коммунальные услуги, услуги по содержанию и ремонту общего имущества, задолженности или переплаты Потребителя за коммунальные услуги, услуги по содержанию и ремонту общего имущества, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать Потребителю скорректированные платежные документы, при выявлении ошибок в начислениях.

4.1.6. При наличии КПУ ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний КПУ, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях КПУ, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

4.1.7. Принимать от Потребителя показания ИПУ и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

4.1.8. Информировать Потребителя в порядке и сроки, которые установлены Правилами, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.1.9. Информировать Потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

4.1.10. Осуществлять ввод ИПУ в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, на основании заявки Потребителя.

4.1.11. Определять объем потребленных Потребителем коммунальных ресурсов, в четком соответствии с Правилами, действующими на момент совершения определенных действий.

4.1.12. Проводить проверки ИПУ и достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях ИПУ, в порядке, сроки и на условиях, предусмотренными Правилами, действующими на момент проведения соответствующих проверок.

4.1.13. Принимать от Потребителя заявления и претензии, вести их учет, в том числе в электронном виде, и в течение 30 дней предоставлять Потребителю мотивированный ответ по существу заявления или претензии.

4.1.14. Вести соответствующую техническую и иную документацию в отношении общего имущества собственников многоквартирного дома и жилого квартала. Хранить документацию, полученную от застройщика. По требованию Собственника, знакомить его с содержанием указанных документов.

4.1.15. Доводить до сведения Потребителя любым общедоступным способом информацию о новостях, изменениях и планируемых мероприятиях на территории **10 квартала жилого комплекса «Мечта»**. Для этих целей использовать различные средства: уличные информационные стенды, подъездные информационные щиты, почтовые ящики, персональную рассылку и прочие способы.

4.1.16. Направлять Потребителю платежные документы до **5-го** числа месяца, следующего за текущим, в размере, установленном в соответствии с настоящим Договором.

4.1.17. Уведомлять Потребителя о нарушении правил оплаты оказанных услуг.

4.1.18. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику в рамках данного договора, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.1.19. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества. Принимать оперативные меры по локализации и устранению аварий и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором (Приложение №5 к настоящему договору).

4.1.20. Выполнять заявки Потребителя в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

4.1.21. Нести, иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами и настоящим Договором.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. Требовать внесения платы за услуги, оказанные по настоящему договору, в полном объеме и в установленные сроки, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней), а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате услуг, в том числе коммунальных.

4.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям. При этом осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

4.2.3. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета по фактическому потреблению.

4.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с неплательщиков сумму основного долга и пени.

4.2.5. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

4.2.6. Требовать от Потребителя полного возмещения убытков, причиненных Исполнителю, а так же убытков имуществу иных лиц по вине Потребителя, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных и иных служб).

4.2.7. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами и настоящим договором, подачу Потребителю коммунальных ресурсов.

4.2.8. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых Потребителем Исполнителю сведений о показаниях ИПУ, установленных в жилых помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния ИПУ.

4.2.9. Участвовать при проверках внешних и внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования на территории **10 квартала жилого комплекса «Мечта»**, проводимых различными государственными контролирующими (уполномоченными) организациями.

4.2.10. Привлекать для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту (включая аварийный) внешних и внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования на территории **10 квартала жилого комплекса «Мечта»**, различных строений и помещений посёлка необходимые специализированные подрядные и иные организации.

4.2.11. В целях надлежащего выполнения условий настоящего Договора, заключать соответствующие договоры с различными юридическими и физическими лицами.

4.2.12. При производственной или технической необходимости и при различных аварийных ситуациях (рытьё траншей и котлованов и т.п.) вскрывать поверхности газонов и придомовых ландшафтных территорий, поверхности пешеходных дорожек и тротуаров (асфальтированных, выложенных уличной плиткой или брусчатым камнем и иных) и поверхности транспортных сетей на территории **10 квартала жилого комплекса «Мечта»**.

4.2.13. В целях обеспечения надлежащего оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, обеспечения комфортного проживания, благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, земельных участков, заключать договоры аренды движимого и недвижимого имущества.

4.2.14. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, Московской области и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию.

4.3. Потребитель обязан:

4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание, текущий ремонт и коммунальные услуги.

4.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более разрешенной мощности установленной проектной документацией на многоквартирный дом);

в) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень Общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

г) незамедлительно и за свой счет вывозить строительные отходы, образовавшиеся в процессе ремонта помещения собственника.

д) при производстве ремонтных работ в помещениях Собственника не создавать повышенного шума в дни и часы, установленные законодательством РФ;

ж) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения, затрагивающих Общее имущество в многоквартирном доме

з) не использовать общее имущество, включая придомовую территорию, многоквартирного дома в коммерческих целях без соответствующего решения общего собрания собственников многоквартирного дома;

4.3.3. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального прибора учета, нарушения целостности их пломб, нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя.

4.3.4. Ежемесячно снимать показания ИПУ в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и в указанный срок передавать полученные показания Исполнителю или уполномоченному им лицу одним из следующих способов:

- путем вручения письменного уведомления, содержащего показания ИПУ, Исполнителю под отметку;
- путем направления уведомления по электронной почте: uk-mechta@cmft.ru;
- через Личный кабинет на сайте Исполнителя.

Уведомление должно содержать следующие сведения: ФИО собственника жилого помещения, адрес жилого помещения, показания ИПУ, период предоставления показаний ИПУ.

4.3.5. Обеспечить оснащение жилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащую техническую эксплуатацию, проведение проверок, сохранность и своевременную замену.

4.3.6. Допускать представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб),

представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, факта их наличия или отсутствия, достоверности переданных Потребителем Исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета, в порядке, сроки и на условиях, установленных Правилами, действующими на момент проведения соответствующих проверок, а также при проведении проверок, с целью осуществления технического надзора и контроля, для ликвидации аварийных ситуаций и причин их возникновения.

4.3.7. С момента заключения настоящего Договора своевременно и в полном объеме оплачивать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с расчетно-платежными документами, представленные Исполнителем.

4.3.8. Содержать в исправности электрические сети, разводящую водопроводную сеть и устройства, присоединенные к коммунальным системам, соблюдать технические требования по эксплуатации оборудования, не допускать утечек коммунального ресурса.

4.3.9. Не присоединять дополнительных потребителей к инженерным сетям.

4.3.10. Не допускать сброса в систему канализации, находящейся в зоне эксплуатационной ответственности Потребителя, воды с примесью бензина, ацетона и других взрывоопасных веществ и органических растворителей, а также сыпучих и кусковых строительных отходов.

4.3.11. В течение 2-х дней с момента обнаружения, извещать Исполнителя о недостатках оказанных услуг, составлять совместно с его представителями двусторонние акты о нарушении качества оказанных услуг или условий настоящего Договора.

4.3.12. Поддерживать общее имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы иных собственников, а также правила содержания общего имущества, использовать общее имущество собственников помещений по назначению.

4.3.13. Соблюдать Правила содержания общего имущества и Правила коллективного поведения в **10 квартале жилого комплекса «Мечта»**.

4.3.14. Своевременно информировать Исполнителя о выявленных неисправностях или аварийных ситуациях в местах общего пользования.

4.3.15. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке Помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

4.3.16. При возникновении чрезвычайных ситуаций обеспечить в любое время суток доступ, в принадлежащее Собственнику помещение, представителей органов уполномоченных решать задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, последствий стихийных бедствий.

4.3.17. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами и настоящим договором.

4.4. Потребитель не вправе:

4.4.1. Использовать приборы, оборудование, мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Исполнителем, исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Потребителя.

4.4.2. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

4.4.3. Несанкционированно подключать оборудование Потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

4.5. Потребитель имеет право:

4.5.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества надлежащего качества.

4.5.2. Получать от Исполнителя информацию об объемах оказанных услуг, сведения о состоянии расчетов по оплате услуг.

4.5.3. Контролировать выполнение Исполнителем обязательств по настоящему Договору, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, правилами и нормами содержания и ремонта общего имущества.

4.5.4. Требовать произведения перерасчета за оказанные услуги, в случае подтверждения факта оказания услуг ненадлежащего качества двусторонним актом между Исполнителем и Потребителем

или экспертизой качества услуг.

4.5.5. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами и настоящим договором.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТА И ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА УСЛУГИ

5.1. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, и объем коммунальных ресурсов, определяются, в соответствии с формулами установленными для расчетов, согласно Правилам, размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается, согласно Приложению № 6 к настоящему договору.

5.2. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается равным календарному месяцу.

5.3. При расчете размера платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые Исполнителем у ресурсоснабжающих организаций, в целях оказания коммунальных услуг Потребителю, применяются тарифы (цены), установленные для ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги для населения и указанные в Приложении № 3 к настоящему договору. При изменении установленных тарифов изменения в настоящий договор не вносятся, информация об изменении тарифов на коммунальные услуги доводится исполнителем до потребителя путем ее размещения на информационных стендах в помещении Исполнителя, а также на официальном сайте Исполнителя.

5.4. Потребитель – собственник жилого помещения в многоквартирном доме, в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные Потребителю в жилом помещении, на основании данных ИПУ, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме, на основании данных КПУ, за расчетный период.

Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного, исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. Данное положение настоящего договора действует до момента принятия общим собранием собственников решения об ином порядке распределения объема коммунальных услуг.

Потребитель – собственник жилого помещения в многоквартирном доме, в составе платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества, вносит плату, согласно Приложению № 6 к настоящему договору.

5.6. В случае если Потребителю, в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставляется компенсация расходов по оплате коммунальных услуг или субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг либо в отношении которого применяются иные меры социальной поддержки в денежной форме, размер платы за коммунальные услуги уменьшению не подлежит и уплачивается в полном объеме.

5.7. Плата за коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества вносится Потребителем Исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, на основании платежных документов, представляемых Потребителю Исполнителем не позднее 5-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.8. Порядок определения платы за коммунальную услугу, предоставленную Потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, в случаях выхода из строя или утраты введенного в эксплуатацию ИПУ либо истечения срока его эксплуатации, непредставления Потребителем показаний ИПУ в сроки, установленные настоящим Договором, неисполнения Потребителем более двух раз подряд обязательства по допуску Исполнителя в жилое помещение для проверки ИПУ и достоверности показаний ИПУ, а также уклонения от согласования даты и времени допуска Исполнителя для проведения проверки, определяется, в соответствии с действующими на момент определения платы Правилами.

5.9. Если начисленный Потребителю размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Потребителю в жилом помещении, в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 % размер платы за коммунальную услугу, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года, то Исполнитель обязан предоставить Потребителю возможность внесения платы за такую

коммунальную услугу в рассрочку на условиях, предусмотренных Правилами в редакции, действующей на момент предоставления рассрочки.

5.10. При предоставлении в расчетном периоде Потребителю в жилом помещении и/или на общедомовые нужды многоквартирного дома коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов, размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению, вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги, при наличии подтвержденных оснований и в соответствии с Правилами.

5.11. Потребитель вправе по своему выбору:

5.11.1. Оплачивать коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества или поручать третьим лицам оплату коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках, или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет по реквизитам, указанным в платежном документе, иными доступными способами, в соответствии с действующим законодательством РФ, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты.

5.11.2. Осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в счет будущих расчетных периодов.

5.12. Потребитель осуществляет оплату услуг, на основании выставляемых Исполнителем платёжных документов, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, либо иным способом, не противоречащим законодательству РФ.

5.13. Платежные документы могут быть вручены Потребителю следующими способами:

- вручение непосредственно Потребителю, в том числе на КПП;
- путем размещения в почтовом ящике Потребителя;
- путем направления по электронной почте Потребителя, при наличии соответствующего письменного заявления Потребителя;
- через личный кабинет Потребителя на интернет-ресурсе www.ukks2.ru, при наличии соответствующего заявления Потребителя.

5.14. Смета работ (Приложение № 6) утверждается общим собранием собственников сроком не менее, чем на один календарный год и может изменяться по решению общего собрания в связи с изменением объема и стоимости услуг.

5.15. Не использование собственниками и иными лицами строений и/или помещений не является основанием для не внесения платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества, если иное не установлено нормативно-правовыми актами РФ и общим собранием собственников помещений дома.

6. УСТАНОВЛЕНИЕ ФАКТА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА ИЛИ С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ

6.1. При обнаружении Исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Потребителю, в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, либо при получении аварийно-диспетчерской службой Исполнителя уведомления Потребителя об обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги, Исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны Исполнителю). Если Исполнителю такие причины неизвестны, то Исполнитель обязан незамедлительно принять меры к их выяснению, а также, при необходимости, согласовать с Потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. Дата и время возобновления предоставления Потребителю коммунальных услуг надлежащего качества подлежат регистрации в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.

6.2. В течение суток с момента обнаружения указанных фактов Исполнитель обязан проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг путем размещения соответствующей информации на информационных

досках в помещении управляющей компании, на официальном сайте управляющей компании.

6.3. Порядок проведения и оформления результатов проверки факта нарушения качества коммунальной услуги устанавливается, в соответствии с разделом 10 Правил.

6.4. После устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, Исполнитель обязан удостовериться в том, что Потребителю предоставляется коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме.

6.5. Дата и время, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, а также, начиная с которых период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным, определяются в соответствии с Правилами в редакции, действующей на момент возникновения и/или прекращения нарушения.

7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

7.1. Исполнитель вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Потребителя в случаях и порядке, предусмотренном Правилами и иными действующими нормативными правовыми актами в сфере предоставления коммунальных услуг.

7.2. При возникновении или угрозе возникновения аварийной ситуации, при возникновении стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, Исполнитель обязан зарегистрировать в специальном журнале дату, время начала (окончания) и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, а также в течение суток с даты ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг проинформировать Потребителя о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, путем размещения соответствующей информации на информационных досках и на официальном сайте исполнителя.

7.3. Исполнитель вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Потребителя, в следующих случаях:

7.3.1. При неполной оплате Потребителем коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены Правилами.

7.3.2. При проведении планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Потребителя.

7.4. В случае, когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у Потребителя задолженности по оплате коммунальной услуги, Исполнитель обязан опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется Потребитель-должник, и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг.

7.5. Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

7.6. Расчет задолженности Потребителя осуществляется по каждому виду коммунальной услуги отдельно, в порядке и на условиях, предусмотренных действующими Правилами.

7.7. В случае возникновения задолженности Потребителя по оплате коммунальных услуг, Исполнитель направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю путем вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице Исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи. При непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги. При непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения.

7.8. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе со дня полного погашения задолженности и оплаты расходов Исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если Исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Исполнитель несет установленную законодательством РФ ответственность за нарушение качества предоставления Потребителю коммунальных услуг, за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, вследствие не предоставления Потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, за убытки, причиненные Потребителю в результате нарушения Исполнителем прав Потребителя, за моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный Потребителю вследствие нарушения Исполнителем прав Потребителя, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами.

8.2. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Потребителя.

8.3. В случае причинения Исполнителем ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Потребителя, общему имуществу собственников многоквартирного дома, Исполнитель и Потребитель составляют и подписывают акт о причинении ущерба, который должен содержать описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен, и быть составлен и подписан, в соответствии с Правилами.

8.4. Исполнитель освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения Потребителем установленных правил потребления коммунальных услуг, правил содержания и ремонта общего имущества.

8.5. Потребитель несет установленную законодательством РФ гражданско-правовую ответственность за невнесение или несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги и за вред, причиненный

жизни, здоровью и имуществу Исполнителя или иных Потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования или внутридомовых инженерных систем.

8.6. За невнесение или несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, Потребитель обязан уплатить Исполнителю пени в размере, установленном нормативными правовыми актами РФ в сфере предоставления коммунальных услуг, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно, на основании отдельного платежного документа, направляемого Исполнителем Потребителю.

9. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ИСПОЛНИТЕЛЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме осуществляется Собственниками (Советом многоквартирного дома) путем:

- участия в приемке работ по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации;
- ознакомления (за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом) с ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом;
- участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) Общего имущества;
- ознакомления с содержанием технической документации на Многоквартирный дом;
- подписания актов выполненных работ в отношении Общего имущества дома и актов снятия показаний общедомовых приборов учета ресурсов.

9.2. В случаях нарушения условий настоящего договора Сторонами и/или причинения вреда имуществу Потребителя и/или общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, по требованию любой из Сторон договора составляются акт, а также дефектная ведомость.

Акт подписывается представителями Исполнителя и Потребителем. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составлении акта извещаются все заинтересованные лица: собственник (член семьи собственника, наниматель, член семьи нанимателя), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель Исполнителя и/или подрядной организации) и другие лица.

Акт должен содержать:

- дату и время его составления;
- дату, время и характер нарушения;
- описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка);
- подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

В акт могут включаться разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта.

Акт составляется в четырех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй – лицу, которому причинен вред, третий - Потребителю, четвертый остается у Исполнителя.

9.3. При выявлении недостатков или факта ненадлежащего предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества, Потребитель обязан направить Исполнителю уведомление с указанием объемов и видов недостатков, согласно действующему договору и требованиям нормативов законодательства, регулирующего данный вид работы, услуги, действующего в Московской области (Постановление Правительства РФ №491 от 13.08.2006).

Данное уведомление направляется посредством почтовой или электронной связи либо вручается Исполнителю под отметку, в срок не позднее 2-х дней после обнаружения недостатков.

9.4. Оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества, или предоставление отдельных услуг в неполном объеме фиксируется актом между Исполнителем и Потребителем. Процедура составления акта, перерасчета услуги или работы ненадлежащего качества, или предоставление услуги в неполном объеме производится, согласно требованиям законодательства (Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.).

9.5. Исполнитель обязан устранить недостатки оказанных услуг (выполненных работ) в течение 5 (пяти) дней с момента активирования факта оказания услуг с недостатками или ненадлежащего качества.

9.6. При неподтверждении факта оказания услуг с недостатками, а также при своевременном устранении Исполнителем выявленных недостатков, услуги считаются оказанными надлежащим образом и принятыми Потребителем.

10. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Все споры, в том числе имущественные, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. До передачи споров на рассмотрение суда Стороны принимают меры по их урегулированию в досудебном (претензионном) порядке. Претензия должна быть рассмотрена получившей ее стороной и на нее дан письменный ответ в течение 30 дней с момента получения.

10.3. Все требования, претензии, заявления и уведомления Потребителя, касающиеся исполнения настоящего договора, рассматриваются Исполнителем, если они поступили Исполнителю посредством почтовой, электронной, факсимильной связи, по адресам и номерам, указанным в Приложении № 5 к настоящему договору, а также при возможности идентифицировать Отправителя, в течение 30 дней с момента их поступления к Исполнителю, если иной срок для предоставления мотивированного ответа не предусмотрен действующим законодательством РФ.

Анонимные обращения не рассматриваются. Коллективные обращения должны быть подписаны всеми лицами, указанными в обращении либо одним/несколькими лицами от имени остальных, с обязательным приложением подлинника/нотариально заверенной копии доверенности на совершение соответствующих действий.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. При вступлении в силу новых правовых актов, Правил и иных документов, касающихся взаимоотношений Сторон и изменяющих сумму платы и другие условия договора, изменения считаются внесенными в настоящий договор с момента вступления в силу данных нормативных правовых актов и документов.

11.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение 5 лет с момента заключения.

11.3. Изменение и расторжение настоящего договора производится, в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11.5. При заключении настоящего договора Потребитель дает согласие на обработку Исполнителем персональных данных Потребителя, включая любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных Потребителя, в соответствии с ФЗ РФ «О персональных данных», на срок действия настоящего договора в целях исполнения настоящего договора.

Перечень персональных данных Потребителя, на обработку которых дано согласие: Фамилия, имя, отчество Потребителя, характеристики, идентифицирующие физиологические особенности человека, на основании которых возможно установить его личность (фотография, изображение), паспортные данные (серия, номер, код подразделения, дата выдачи, сведения об органе, выдавшем паспорт), дата и место рождения, гражданство, номера телефонов, сведения об объекте недвижимого имущества.

Отзыв согласия на обработку Исполнителем персональных данных осуществляется путем направления Потребителем Исполнителю письменного уведомления заказным письмом с описью вложения по адресу, указанному в разделе 13 настоящего договора.

12. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ

Приложение № 1 «Состав общего имущества»

Приложение № 2 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества»

Приложение № 3 «Тарифы и нормативы, установленные для расчета стоимости потребленных коммунальных услуг»

Приложение № 4 «Акты и схема разграничения эксплуатационной ответственности сторон»

Приложение № 5 «Место расположения, номера телефонов, часы и дни работы руководителей и специалистов Управляющей организации и сотрудников аварийно-диспетчерской службы»

Приложение № 6 «Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества»

Приложение № 7 Памятка по правилам коллективного поведения на территории ЖК «Мечта»

Приложение №8 «Копии документов, содержащих сведения о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования приборов учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку приборов учета, а также установленный срок проведения очередной поверки»

Приложение № 9 «Копия документа, подтверждающего право собственности на объект недвижимого имущества»

Приложение № 10 «Копия документа, удостоверяющего личность физического лица - собственника жилого помещения либо копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица – собственника жилого помещения»

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт Сервис 2»

юридический адрес: 141895, Россия, Московская область, Дмитровский район, с.п. Габовское, с. Озеречское, бульвар Мечта, д.1А

ОГРН 1115007002880, ИНН 5007079545, КПП 500701001

р/счет № 40702810900030190832

в АКБ «РОСЕВРОБАНК» (ОАО), г. Москва,

к/с 30101810445250000836

БИК 044525836

Потребитель:

Гражданин РФ _____

Дата рождения: .

Место рождения:

Паспорт гражданина Российской Федерации серия _____ № _____, выдан

_____, дата выдачи _____, код

подразделения _____, зарегистрированный по адресу:

1 _____

Исполнитель:

Генеральный директор

ООО Управляющая Компания "Комфорт Сервис 2" _____ /Рождествен С.И.

Потребитель:

_____/_____/

Приложение № 1
к договору управления № _____
№ _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

Состав общего имущества

Состав общего имущества многоквартирного дома № 20		
Проект, серия, тип постройки		Индивидуальный. Не серийный. Тип - Основной, бескаркасный, с несущими стенами, многоквартирный жилой дом.
Год постройки		2017г.
Этажность		5
Кол-во подъездов		4
Кол-во квартир		86
Жилая площадь		4258,1 м2
Общая площадь		6118,3 м2
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Показатель (кол-во/объем/длина, ед. изм.; материал)
1	Кровля	металлочерепица
2	Снегозадержание	есть
3	Люк выхода на чердачное Тех.помещение	4 шт.
4	Замки выхода на чердачное Тех. помещение	4 шт.
5	Флюгарка большая	32
6	Флюгарка малая	12
7	Наружные стены и фасады	мелкие облицовочные бетонные блоки
8	Отмостка	железобетонная
9	Цоколь	облицовочная плитка
10	Входная группа: Тамбур	4 штуки
11	Уличные входные двери металлические	4 штуки
12	Площадь входных дверей	2.39 м2
13	Тамбурные двери из алюминия со стеклопакетом	4 штуки
14	Площадь тамбурных входных дверей	2.39 м2
15	Дверные доводчики	8 штук
16	Магнитный замок входной двери	нет
17	Конвекторы (внутриподъездное отопление)	8 штук
19	Вход в подвал (металлические двери)	4 штуки
21	Продухи (внутренние)	16 штук
22	Площадь стен внутри подъезда	2282,5 м2
23	Площадь потолка	580,7 м2
24	Площадь пола (плитка)	580,7 м2

25	Лестничные марши	110.4 м2
26	Площадь лестничных ограждений	86.4 м2
27	Окна междуэтажные	16 штук
29	Площадь окон	14.74 м2
30	Площадь откосов	36.8 м2
31	Водосточная система	280 п.м.
32	Сети канализации (лежаки)	175 м.п.
33	Сети канализации (стояки)	520 м.п.
34	Сети водопровода	300м.п.
35	Вентиль отсечки	20 шт
36	Стояки водоснабжения	300 м.п.
37	Узел учета водоснабжения	1 шт
38	Вентиль вводной	1 шт
39	Электрощитовая	21 шт
40	Замки на щитовые	21 шт
41	Щитовая слаботочная	1 шт
42	Электро кабель	13190 п.м.
43	Лампа входной зоны (светодиодная)	4 шт.
44	Лампа освещения лестничных Маршей — светодиодная	40 шт.
45	Фасадное освещение	36 шт
46	Узел учета домовой	1 шт
47	Почтовые ящики	86
48	Внутриподъездные информационные щиты	4 шт
49	Указатели улиц	2 шт
50	Окно в подъезде	18 шт
Состав общего имущества 10 квартала ЖК «Мечта»		
1	Уличное освещение (в т.ч. ландшафтное)	84 шт
2	Электросеть 0.4 Кв	380 м.п.
3	Слаботочная связь.	500 м.п.
4	Водоснабжение	Д110 - 661 м.п. Д63 - 80 м.п.
5	Канализация	Д200 - 656 м.п. Д160 - 40 м.п.
6	Канализация ливневая	Д400 - 516 м.п Д160 - 56,5 м.п.
7	Приемный лоток ливневой канализации	6 м.п
8	Канализационные колодцы/ковера водоснабжения	4 шт / 18 шт
9	Летний водопровод	360 м.п.
10	Пожарные гидранты	2 шт.
11	Асфальтовое покрытие	11320,4 кв.м.
12	Площадь газонов	3667 кв.м.
13	Мощеные дорожки	1158 кв.м.
14	Ограждение палисадников	231 м.п.

15	Бордюрный камень	Двор 176шт + парковка 231 шт.
16	Мусоросборные площадки	1 шт.
17	Скамейка	19 шт.
18	Урна	19 шт.
19	Деревья	108 шт
20	Кустарник	518шт
21	Спортивная площадка	1 шт
22	Детская площадка	4 шт

Исполнитель:

Генеральный директор ООО Управляющая Компания "Комфорт Сервис 2"

Рождествин С.И. /_____

Потребитель:

_____/_____

I. Состав работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД

№ п/п	Наименование работ и услуг
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами (тех. подпольями)
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления
13	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования
16	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества
17	Работы по содержанию придомовой территории в теплый и холодный периоды года
18	Работы по обеспечению вывоза и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов
19	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности
20	Обеспечение устранения аварий, выполнение заявок населения

II. Состав работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений

№ п/п	Наименование работ и услуг
1	Содержание и текущий ремонт электрических сетей и оборудования
2	Снятие показаний электросчетчиков (АСКУЭ)
3	Проверка заземления электротехнического оборудования
4	Содержание и текущий ремонт сетей ВиК
5	Содержание и текущий ремонт летнего поливочного водопровода и скважины
6	Проверка работоспособности пожарных гидрантов
7	Содержание и текущий ремонт ливневой канализации
8	Работы по обеспечению вывоза и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов
9	Работы по содержанию общеквартальной территории в теплый и холодный периоды года (в т.ч. с использованием механизации)
10	Содержание элементов благоустройства и озеленения
11	Содержание и текущий ремонт уличного освещения
12	Обеспечение контрольно-пропускного режима

Примечание:

Перечень услуг, входящих в Состав работ I определен ПП РФ №290 от 03 апреля 2013г.
Периодичность исполнения работ определена в соответствии с Регламентом, утвержденным
Распоряжением ДЖКХиБ г.Москвы №05-14-381/3 от 02.12.2013
Перечень услуг, входящих в пп. II.1-7 определен согласно утвержденного ППР Исполнителя
муниципального района Московской области"
Подрядчика

Исполнитель:

Генеральный директор

ООО Управляющая компания «Комфорт Сервис 2» _____ Рождествен С.И.

Потребитель: _____ / _____ /

**Тарифы и нормативы,
установленные для расчета стоимости потребленных коммунальных услуг**

№ п/п	Наименование	Основание	Тариф
1	Водоснабжение	Комитет по ценам и тарифам М.О. Распоряжение от 18.12.2015г. № 161-Р об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения для организаций водопроводно-канализационного хозяйства на 2016-2018 годы	34,55
2	Водоотведение	Комитет по ценам и тарифам М.О. Распоряжение от 18.12.2015г. № 161-Р об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения для организаций водопроводно-канализационного хозяйства на 2016-2018 годы	25,18
3	Электроснабжение	№ 90106323 от 25.09.2009г. договор энергоснабжения с потребителем, приравненным к тарифной группе «население»; Комитет по ценам и тарифам М.О. Распоряжение от 18.12.2015г. № 168-Р об установлении на 2016 год цен (тарифов) на электрическую энергию для населения Московской области	Дневная зона - 4,06 Ночная зона - 1,46

В случае внесения изменений в нормативные правовые акты, регулирующие тарифы на коммунальные услуги, изменения в настоящий договор не вносятся. Исполнитель уведомляет о произошедших изменениях потребителя путем размещения информации на информационных стендах Исполнителя, официальном сайте, и в своих действиях руководствуется действующими нормативными правовыми актами РФ.

Исполнитель:
Генеральный директор ООО Управляющая Компания "Комфорт Сервис 2"
_____/Рожdestвин С.И.

Потребитель:
_____ / _____

Акты и схема разграничения эксплуатационной ответственности по внутридомовым инженерным системам и централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

Акт № _____
от «__» _____ 20__ г.
разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным сетям водоснабжения и канализации

Московская обл., Дмитровский р-н, с. Озерцкое, ул. Бульвар Радости, дом 20, кв. __, в дальнейшем **ПОТРЕБИТЕЛЬ(Собственник)**.

1. Водопроводная и канализационная (ВК) сети делятся на магистральные сети ВК, обеспечивающие соединение кварталов застройки с центральными инженерными объектами (ВЗУ и ОСБК), квартальные сети ВК, обеспечивающие соединение жилых домов с магистральными сетями, общедомовые сети ВК, обеспечивающие соединение внутриквартирных сетей ВК с квартальными сетями и внутриквартирные (Абонентские) сети ВК.
2. Разграничение между магистральными сетями водопровода (В1) и квартальными сетями водопровода квартала №10 производится по наружным фланцам подземных задвижек в точках №: 1В и 2В (точки подключения квартальных сетей В1 к магистральным сетям).
3. Разграничение между магистральными сетями канализации К1 и квартальными сетями канализации квартала №10 производится по наружные стыкам входных патрубков канализационных колодцев №: 1 и 6.
4. Разграничение между квартальными сетями водопровода (В1) и общедомовыми сетями водопровода квартала №10 производится по наружным фланцам (накидные гайки) расходомеров (водосчетчиков), установленных на вводах водопровода в технических подпольях домов (секций).
5. Разграничение между квартальными сетями канализации К1 и общедомовыми сетями канализации квартала №10 производится по наружным стыкам входных патрубков присоединительных канализационных колодцев (на выпуске К1 из дома/секции).
6. Разграничение между общедомовыми сетями водопровода (В1) и внутриквартирными (Абонентскими) сетями водопровода В1 квартала №10 производится по наружным стыкам отключающего крана на водопроводном стояке в квартире Потребителя.
7. Разграничение между общедомовыми сетями канализации К1 и внутриквартирными (Абонентскими) сетями канализации К1 квартала №10 производится по наружным стыкам раструба тройника на канализационном стояке в квартире Потребителя.
8. Содержание и ремонт квартальных и общедомовых сетей водопровода и канализации осуществляет ООО УК «Комфорт Сервис 2», на основании договора и задания собственников, за счет Потребителя.
9. Эксплуатацию внутриквартирных (Абонентских) сетей водопровода В1 и канализации К1 осуществляет Потребитель своими силами и за свой счет.

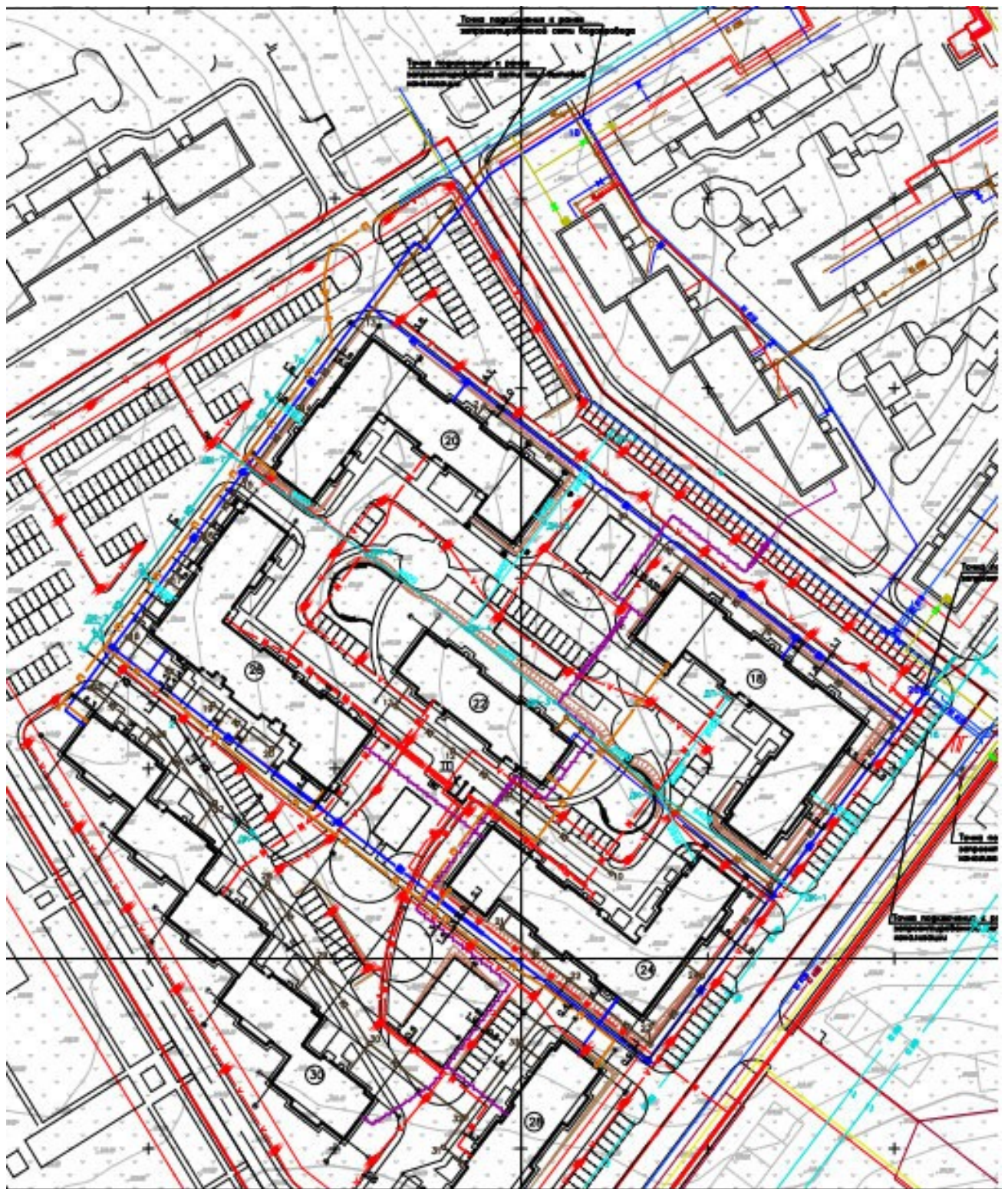
ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:
Генеральный директор ООО УК «Комфорт Сервис 2»

Рождествин С.М.

Потребитель(Собственник):

_____/_____



А К Т
разграничения эксплуатационной ответственности сторон

№ АЭ-

от « » 20 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт Сервис 2», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, в дальнейшем ПОТРЕБИТЕЛЬ, с другой стороны, в дальнейшем именуемые стороны, оформили и подписали настоящий акт, определяющий границы эксплуатационной ответственности электроустановок сторон.

Электроустановки сторон, в отношении которых настоящим актом устанавливаются границы эксплуатационной ответственности, находятся по адресу: **Московская область, Дмитровский район, село Озерецкое, ул. бульвар Радости, дом 20, кв.**

Характеристики присоединения:

максимальная мощность **5,0 кВт**;

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов **нет**.

Перечень точек присоединения:

№ п/п	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединённых трансформаторов(кВА)	Категория надёжности электроснабжения
1	2	3	4	5	6	7	8
1	КТП № 24, КЛ 0,4 кВ, ВРЩ-10/20 ЩЭ-	КТП № 24, КЛ 0,4 кВ, ВРЩ-10/20 ЩЭ-	КТП № 24, КЛ 0,4 кВ, ВРЩ-10/20 ЩЭ-	0,22	5,0	0	3

В эксплуатационной ответственности сторон находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

п/п №	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации ООО «Управляющая Компания «Комфорт Сервис-2»	Наименование электроустановки (оборудования), находящемся в эксплуатации Потребителя
1	2	3
1	1. РУ 0,4 кВ в КТП № 24; 2. Кабельная линия 0,4 кВ от РУ 0,4 кВ в КТП № 24 до Главного распределительного щита жилого дома ВРЩ-10/20; 3. Главный распределительный щит жилого дома ВРЩ-10/20; 4. Кабельная линия 0,4 кВ от ВРЩ-10/20 до этажного щита ЩЭ- ;	1. Кабельная линия 0,22 кВ от этажного щита ЩЭ- до вводного щита квартиры; 2. Кабельные линии 0,22кВ в квартире и др. электрооборудование квартиры;

Граница эксплуатационной ответственности сторон установлена:

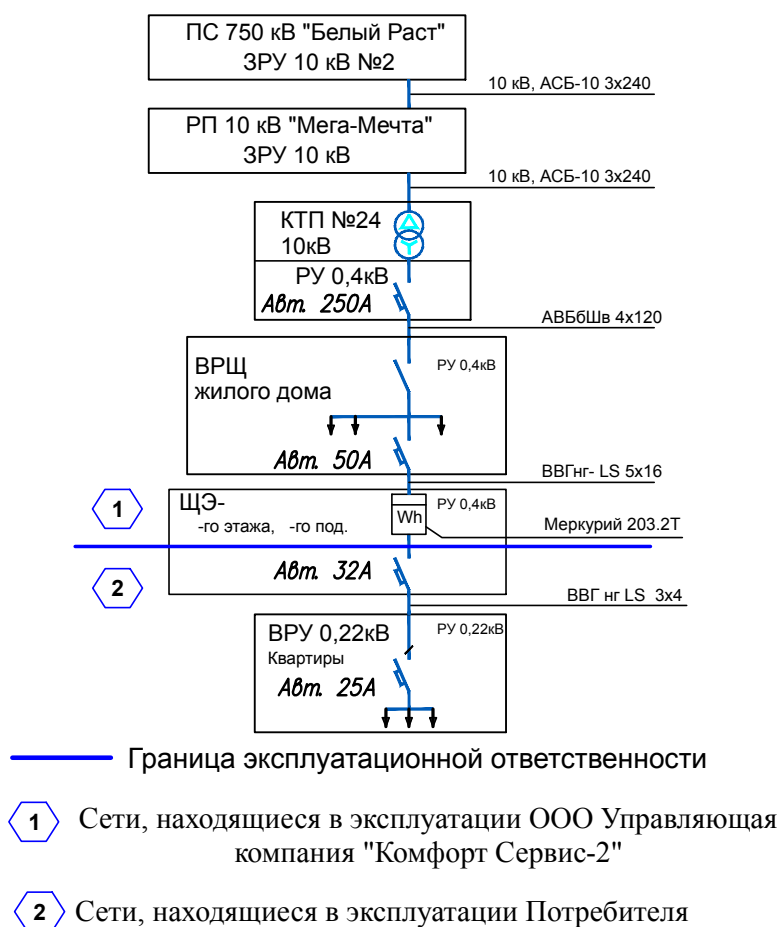
1. **Присоединительные гребки счетчика электрической энергии**, который расположен в этажном щите ЩЭ-

2. Ответственность за эксплуатацию кабельной линии 0,4 кВ (в границах земельного участка жилого дома) до вводного распределительного щита ВРЩ-10/20, вводного распределительного щита ВРЩ-10/20, кабельных линии 0,4 кВ от ВРЩ-10/20 до этажного щита ЩЭ-, оборудование этажного щита ЩЭ-, счётчик электрической энергии, несёт ООО «Управляющая Компания «Комфорт Сервис-2». Содержание и ремонт данного оборудования (общего имущества Собственников жилого дома по адресу: Московская область, Дмитровский район, село Озерцкое, ул. бульвар Радости, дом 20) осуществляет ООО «Управляющая Компания «Комфорт Сервис-2» по заданию собственников и на основании Договора.

3. Ответственность за эксплуатацию кабельной линии от счётчика электрической энергии в этажном щите ЩЭ- до вводно-распределительного щита квартиры, оборудование вводно-распределительного щита квартиры, электрооборудование квартиры, несёт Потребитель.

Схематично границы эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведённой ниже схеме соединения электроустановок на рис. 1.

Рис. 1. Схема соединения электроустановок.



Акт составлен в двух экземплярах:

1-й – **ООО «Управляющая Компания «Комфорт Сервис-2»**,

2-й – **Потребитель**

Срок действия настоящего акта постоянный.

Подписи Сторон

**ООО «Управляющая Компания
«Комфорт Сервис-2»**
Генеральный директор

Потребитель

« » 20 г.

« » 20 г.

Приложение № 5
к договору управления № _____
№ _____ от « _____ » _____ 20 _____ г.

**Место расположения, номера телефонов,
часы и дни работы руководителей, специалистов Исполнителя и сотрудников аварийно-
диспетчерской службы**

<i>Наименование Исполнителя</i>	ООО Управляющая компания «Комфорт Сервис 2»
<i>Фактическое местонахождение Исполнителя</i>	141895, Россия, Московская обл., Дмитровский район, с.п. Габовское, с. Озерецкое, бульвар Мечта, д.1А
<i>Юридический адрес Исполнителя</i>	141895, Россия, Московская обл., Дмитровский район, с.п. Габовское, с. Озерецкое, бульвар Мечта, д.1А
<i>Режим работы Исполнителя</i>	С понедельника по пятницу с 9.00 час. до 17.30 час., суббота и воскресенье — выходные дни
<i>Интернет-сайт Исполнителя</i>	www.ukks2.ru
<i>Электронная почта Исполнителя</i>	upr-comp220@cmft.ru
<i>Номер телефона аварийно-диспетчерской службы Исполнителя</i>	8 495 181 31 31
<i>Режим работы аварийно-диспетчерской службы Исполнителя</i>	Круглосуточно

Генеральный директор ООО Управляющая Компания "Комфорт Сервис 2"
_____/Рожdestвин С.И.

Потребитель:
_____/_____

Стоимость услуг и работ по содержанию и текущего ремонту общего имущества

№ п/п	Наименование	Итого в месяц руб/м2
1	Содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества в границах 10 квартала жилого комплекса "Мечта"	24,84
1.1.	Санитарная уборка в границах 10 квартала жилого комплекса "Мечта" (ручная и механизированная)	9,34
1.2.	Содержание и благоустройство общего имущества в границах 10 квартала жилого комплекса "Мечта"	1,14
1.3.	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного электрооборудования в границах 10 квартала жилого комплекса "Мечта", в том числе уличное освещение	1,84
1.4.	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт водопроводного и канализационного инженерного оборудования в границах 10 квартала жилого комплекса "Мечта"	1,85
1.5.	Обеспечение контрольно-пропускного режима	7,16
1.6.	Вывоз мусора	3,52
2.	Содержание, обслуживание и текущий ремонт общедомового имущества МКД	11,59
2.1.	Содержание придомовой территории	1,38
2.2.	Содержание и уборка подъездов	4,05
2.3.	Содержание и тек. ремонт приборов внутриподъездного отопления, входной группы, оконных проемов и пр.	0,65
2.4.	Содержание и тек. ремонт общедомовых электросетей	1,12
2.5.	Содержание и тек. ремонт общедомовых сетей водопровода и канализации	1,34
2.6.	Содержание и тек. ремонт систем дымоудвления и вентиляции	0,95
2.7.	Содержание и тек. ремонт внутридомового газового оборудования	0,78
2.8.	Содержание и тек. ремонт противопожарных извещателей	0,12
2.9.	Утилизация ртутных ламп	0,09
2.10.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1,12
3	Управление МКД	24,18
4.	Итого	60,62

Памятка по правилам коллективного поведения на территории ЖК «Мечта»

Настоящие правила являются официальным внутренним документом ЖК «Мечта» (далее по тексту «Поселок») и обязательны для соблюдения всеми жителями, арендаторами, любыми другими лицами, постоянно либо временно находящимися на территории Поселка.

1. Общие положения

1.1. Пользование квартирой в многоквартирном доме, участком и общественной территорией поселка осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов всех жителей ЖК «Мечта», требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ.

1.2. Каждый Потребитель обязан прикладывать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем всяческого влияния на членов своей семьи, соседей, лиц, проживающих на территории его земельного участка, в его доме, в квартире, а также лиц, временно находящихся на территории Жилого комплекса.

1.3. Потребитель должен прилагать максимум усилий для избегания конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. В любом случае, действия Потребителя не должны нарушать законных прав и интересов жителей Жилого комплекса.

1.4. Потребитель несет полную ответственность за выполнение Правил лицами, находящимися в поселке по приглашению Потребителя или его доверенного лица.

1.5. При отсутствии в квартире более 30 дней Потребитель обязан сообщить Управляющей Компании номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации.

1.6. В случае если Потребитель сдаёт в аренду свою квартиру, то он обязан обеспечить получение арендатором копии настоящих Правил проживания в ЖК «Мечта 9 кв». Договор аренды должен предусматривать выполнение арендатором Правил.

1.7. Уровень шума, произведенного разговорами, домашними животными, строительными, ремонтными и другими работами, бытовыми приборами, музыкальными инструментами, музыкальными проигрывателями, радиоприемниками, телевизорами и т.д., как внутри квартиры, так и снаружи на участке, не должен превышать допустимые нормы.

2. Использование общественной территории

2.1. Потребители и их гости обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, а также к имуществу, расположенному на общественной территории.

2.2. На общеквартальных газонах все посадки и установки малых архитектурных форм должны быть в обязательном порядке согласованы с Исполнителем. Процедура согласования преследует исключительно цели соблюдения общей концепции застройки и интересов жителей соседних участков, а также предотвращения повреждений инженерных коммуникаций.

2.3. Потребителю запрещается вырубать деревья, кустарники в Местах общего пользования.

2.4. На общественной территории поселка не разрешается:

2.4.1. распивать спиртные напитки и находиться в состоянии алкогольного опьянения;

2.4.2. загрязнять и засорять общественную территорию;

2.4.3. использовать общественную территорию для несанкционированной торговли и

предпринимательской деятельности;

2.4.4. наносить надписи и расклеивать объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода без письменного разрешения ООО «УК Комфорт Сервис 2»;

2.4.5. на внутриквартальной дороге создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта;

2.4.6. разводить костры;

2.4.7. мыть и ремонтировать автомобили и/или другие транспортные средства;

2.4.8. выгуливать собак без поводка и, в установленных случаях, без намордника.

2.5. Потребители и их гости не должны причинять своими действиями беспокойство другим жителям поселка. Не допускается деятельность и поведение, которое может быть навязчивым, неприятным, оскорбительным или опасным для других жителей поселка.

2.6. Использование звуковых сигналов автомобилей на территории поселка не разрешается, за исключением случаев использования таких сигналов для предотвращения дорожно-транспортных происшествий.

3. Пропускной режим

3.1. Пользователи обязаны заблаговременно предупреждать Службу контроля Жилого комплекса о предстоящих визитах гостей.

3.2. На всех контрольно-пропускных пунктах объекта ЖК «Мечта 9 кв», ЖК «Мечта-220» и ЖК «Мечта 20» установлен пропускной режим. Въезд и выезд транспорта, а также проход физических лиц осуществляется через автоматический шлагбаум, управляемый контролером КПП. Данные о проезде автотранспорта или проходе физических лиц заносятся в журналы учета и в систему базы данных от электронных карт.

3.3. Собственники жилья (или их доверенные лица) и все без исключения, работающие на территории ЖК «Мечта» лица, обязаны иметь при себе пропуск установленного образца и документ удостоверяющий личность. Обязаны предъявлять пропуск при обращении контролеров отдела режима, в случае проверки.

3.4. Постоянный пропуск выдается Владельцу/Потребителю, членам их семей и другим лицам - по письменной заявке Потребителя в Управляющую Компанию. В указанном заявлении должны быть указаны: Ф.И.О. гражданина, его паспортные данные.

3.5. Собственники жилья (или их доверенные лица) для въезда (входа) на территорию объекта для последующей работы приглашенных работников должны предварительно оформить в управляющей компании ООО «УК Комфорт Сервис 2» заявку установленного образца с указанием Ф.И.О. работающих и их паспортных данных, а также марку и регистрационный номер автотранспорта.

3.6. Проход на территорию жилого квартала всех рабочих производится только до 22 часов. В ночное время с 22 до 6 часов запрещены все перемещения рабочих.

3.7. Обо всех нарушениях пропускного режима и Правил проживания работниками и приглашенными лицами контролеры немедленно сообщают руководству управляющей компании для принятия соответствующих мер.

4. Пользование дорогами на территории Жилого комплекса

4.1. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории Жилого комплекса скоростной режим: не более 20 км/час. Передвижение на автотранспорте по территории Жилого комплекса может осуществляться только с целью въезда – выезда с территории Жилого комплекса, проезда к месту проживания.

4.2. Дороги на территории Жилого комплекса предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Жилого комплекса грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения

общественной безопасности.

4.3. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Жилого комплекса грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества жителей Жилого комплекса, а также для обеспечения процесса строительства.

4.4. Водители, паркующие автомобили на территории Жилого комплекса, не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах.

4.5. Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию Жилого комплекса согласуется с «Исполнителем».

5. Мусор и отходы

5.1. На территории Жилого комплекса запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламывать земельные участки, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, имеющих общий доступ, либо непредназначенных для этого специально.

5.2. В случае нарушения требований п.6.2. настоящих Правил лицом, не достигшим возраста 14 лет, либо домашним животным, последствия такого нарушения должны быть в кратчайшие возможные сроки ликвидированы совершеннолетним лицом, имеющим к нарушителю непосредственное отношение.

5.3. Бытовой мусор и пищевые отходы выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры.

5.4. Мусор должен быть упакован и помещен в специальный контейнер Потребителем таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.

5.5. ТБО вывозятся только из специальных мусорных баков. При складировании мусора (ТБО, строительный) на территории участка, Собственник должен предусмотреть условия хранения, исключающие распространение данного мусора по территории Жилого комплекса и доступ животных к нему.

5.6. Запрещается сжигать мусор на территории Жилого комплекса.

6. Домашние животные

6.1. Собственник, на участке и/или в квартире, которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей жилого квартала и их имущества, а также тишину и порядок.

6.2. Разрешается осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего владения только на поводке. Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях без присмотра.

6.3. Запрещается выгул животных на территории детской площадки.

6.4. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать экскременты своего питомца с общественных территорий.

6.5. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).

6.6. Потребители несут полную ответственность за ущерб, который может быть причинен их животными другим жителям ЖК «Мечта» и/или общему имуществу ЖК «Мечта» в целом.

6.7. Содержание на территории Жилого комплекса скота, домашней птицы и диких зверей регулируется особыми правилами и допускается только в границах отдельных территориальных зон.

7. Пользование прилегающей лесной зоной

7.1. Жилой комплекс «Мечта» расположен рядом с лесным массивом. В лесном массиве запрещается разведение костров (кроме специально отведенных для костров зон), а так же любые иные действия, которые могут привести к загрязнению леса или ухудшению других потребительских характеристик лесной зоны как места отдыха.

7.2. Лесная зона является общедоступной зоной отдыха жителей Жилого комплекса.

7.3. При отдыхе в лесной зоне должны строго соблюдаться правила пожарной безопасности.

7.4. Потребители обязаны убрать мусор, образовавшийся в процессе их отдыха, самостоятельно или с привлечением служащих Исполнителя (за счет денежных средств Потребителя).

8. Рассмотрение жалоб

8.1. В случае возникновения факта нарушения Правил, каждый Потребитель или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу Исполнителю. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

8.2. Управляющая компания обязана рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 30 дней с момента ее поступления.

9. Ответственность

9.1. В случае нарушения Потребителем Правил, Исполнитель вправе обратиться в административные органы для привлечения нарушителя к административной ответственности, предусмотренной действующим законодательством РФ.

Исполнитель:

Генеральный директор ООО Управляющая Компания "Комфорт Сервис 2"

_____/Рожdestвин С.И.

Потребитель:

_____/_____

ПРИЛОЖЕНИЕ 10
К Договору Управления

№ _____ от _____

АКТ
ввода приборов (счетчиков) учета в эксплуатацию
С. Озерецкое, Бульвар радости,
дом №_____ кв.№_____ (_____)

Настоящим Актом подтверждаю,
что приборы учета установлены правильно, опечатаны и имеют следующие показания:

Наименование	Модель и № счетчика (НЕ НУЖНО ЗАЧЕРКНУТЬ)	№ пломбы	Дата заводской поверки счетчика и межповерочный интервал	Показания
Газовый счетчик	Itron GALLUS G4 ОМЕГА ГАЗДЕВАЙС			Мех м3
				Эл. м3
				Резервный кредит - руб.
				Баланс - Руб.
				Тариф Руб.
Счетчик холодного водоснабжения	ВСКМ 90-15	1. Заводская 2. УК 3. УК		
Электрический счетчик	Меркурий 203 , Меркурий 206			T1
				T2
				Σ

Ф.И.О. и подпись представителя
от застройщика _____

Ф.И.О. и подпись участники долевого строительства (представителя участника долевого строительства) _____

«__» _____ 201__ г.

Приложение: _____

