

**Перечень коммунальных услуг и условия их предоставления управляющей организацией, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные услуги (ресурсы) и порядке определения размера платы за коммунальные услуги**

Условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме являются следующие:

а) коммунальные услуги предоставляются потребителям начиная с установленного жилищным законодательством Российской Федерации момента, а именно:

- с момента возникновения права собственности на жилое помещение - собственнику жилого помещения и проживающим с ним лицам;
- со дня заключения договора найма - нанимателю жилого помещения по такому договору и проживающим с ним лицам;
- со дня заключения договора аренды - арендатору жилого помещения и проживающим с ним лицам;

б) состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома.

1. Предоставление коммунальных услуг Собственнику осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг.

2. Предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых Собственнику объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг.

3. Собственнику предоставляются следующие виды коммунальных услуг:

- **холодное водоснабжение**, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- **горячее водоснабжение**, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой Собственника осуществляется Управляющей организацией путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования);

- **водоотведение**, то есть отвод бытовых стоков из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;

- **электроснабжение**, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- **отопление**, то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, нормативной температуры воздуха;

- **обращение с твердыми коммунальными отходами**, то есть транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов, образующихся в многоквартирных домах.

4. Предоставление коммунальных услуг обеспечивается Управляющей организацией посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов.

5. Учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных Собственнику, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

6. Управляющая организация осуществляет снятие показаний индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета (при наличии), производит начисления по ним и выставляет счет Собственнику (пользователю) помещения для оплаты в срок до **20 числа каждого месяца**.

7. Управляющая организация при снятии показаний с приборов учета проводит проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия.

8. Указанная проверка, если для ее проведения требуется доступ в жилое/нежилое помещение Собственника, осуществляется Управляющей организацией в следующем порядке:

8.1. Управляющая организация направляет Собственнику способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для Собственника дате (датах) и времени допуска Управляющей организации для совершения проверки и разъяснением последствий бездействия Собственника или его отказа в допуске Управляющей организации к приборам учета.

8.2. Собственник обязан в течение семи календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, об удобных для Собственника дате (датах) и времени в течение последующих десяти календарных дней, когда Собственник может обеспечить допуск Управляющей организации в занимаемое им жилое/нежилое помещение для проведения проверки. Если Собственник не может обеспечить допуск Управляющей организации в занимаемое им жилое помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить Управляющей организации об иных возможных дате (датах) и времени допуска для проведения проверки.

8.3. При невыполнении Собственником указанной в пункте 8.2 обязанности Управляющая организация повторно направляет Собственнику письменное извещение, а Собственник обязан в течение семи календарных дней со дня получения такого извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, указанную в пункте 8.2 информацию.

8.4. Управляющая организация в согласованные с Собственником дату и время обязана провести проверку и составить акт проверки и передать один экземпляр акта Собственнику. Акт проверки подписывается Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта - Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами.

8.5. Если Собственник не ответил на повторное уведомление Управляющей организации либо два и более раза не допустил Управляющую организацию в занимаемое им жилое/нежилое помещение в согласованные Собственником дату и время и при этом в отношении Собственника, проживающего в жилом помещении, у Управляющей организации отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, Управляющая организация составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. Акт об отказе в допуске Управляющей организации к приборам учета, расположенным в жилом/нежилом помещении Собственника, подписывается Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта - Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия Управляющей организации для проведения проверки, причины отказа Собственника в допуске Управляющей организации к приборам учета (если Собственник заявил Управляющей организации о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) Собственника, препятствующих Управляющей организации в проведении проверки. Управляющая организация обязана передать один экземпляр акта Собственнику.

8.6. Управляющая организация обязана в течение десяти дней после получения от Собственника, в отношении которого составлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности допустить Управляющую организацию в помещение для проверки провести проверку, составить акт проверки и передать один экземпляр акта Собственнику. Акт проверки подписывается

Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта - Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами.

9. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, и электроснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;
- использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника, - с момента выявления нарушения;
- получения Управляющей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

10. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника, в случае:

- неполной оплаты Собственником коммунальной услуги - через тридцать дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника;
- проведения 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 десять рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника.

11. Управляющая организация в случае неполной оплаты Собственником коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) Собственника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

11.1. Управляющая организация в письменной форме направляет Собственнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение двадцати дней со дня передачи Собственнику 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) доводится до сведения Собственника путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения).

11.2. При непогашении Собственником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за трое суток) письменным извещением Собственника путем вручения ему извещения под расписку.

11.3. При отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении тридцати дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за трое суток) письменным извещением Собственника путем вручения ему извещения под расписку.

12. При предоставлении коммунальных услуг Управляющая организация обязуется:

12.1. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

12.2. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственнику.

12.3. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику.

12.4. Производить в установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354, порядке с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.

12.5. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, правильности начисления Собственнику неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать Собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые Собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

12.6. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику по его требованию в течение одного рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее трех лет.

12.7. Уведомлять Собственника не реже одного раза в квартал путем указания в платежных документах:

- о последствиях недопуска Собственником Управляющей организации или уполномоченного ей лица в согласованные дату и время в занимаемое Собственником жилое/нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета;

- о последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом/нежилом помещении Собственника, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

12.8. Принимать в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354, сообщения Собственника о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника.

12.9. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственника на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение трех рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

12.10. Информировать Собственника в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

12.11. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за десять рабочих дней до начала перерыва.

12.12. Согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое/нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее пяти рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

12.13. Предоставить Собственнику путем размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех потребителей следующую информацию:

- сведения об Управляющей организации - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта Управляющей организации в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых Управляющая организация в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана размещать информацию об Управляющей организации, фамилия, имя и отчество руководителя;
- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации;
- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;
- информацию о праве Собственника обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета;
- порядок и форма оплаты коммунальных услуг;
- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, а также информация о Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник для удовлетворения бытовых нужд;

- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

12.14. Предоставлять Собственнику в течение трех рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые Собственником расчетные периоды о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

12.15. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее трех месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением.

12.16. Не создавать препятствий Собственнику в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом.

12.17. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

12.18. Направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

12.19. Осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

12.20. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

13. При предоставлении коммунальных услуг Управляющая организация вправе:

13.1. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

13.2. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще одного раза в три месяца, в занимаемое Собственником жилое/нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

13.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое/нежилое помещение представителей Управляющей организации.

13.4. Осуществлять не чаще одного раза в шесть месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником Управляющей организации сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилом/нежилом помещении, путем посещения помещения, в котором установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

13.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354, подачу Собственнику коммунальных ресурсов.

13.6. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
- для доставки платежных документов потребителям;
- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

13.7. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

13.8. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

14. Ответственность Управляющей организации в отношении по предоставлению коммунальной услуги:

14.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность:

- за нарушение качества предоставления Собственнику коммунальных услуг;
- за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах;
- за убытки, причиненные Собственнику в результате нарушения Управляющей организацией прав Собственника;
- за моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный Собственнику вследствие нарушения Управляющей организацией прав Собственника, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

14.2. Управляющая организация, допустившая нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления Собственнику коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных

постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354, перерасчет Собственнику размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения Собственника от оплаты такой услуги.

Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Собственника. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

14.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организации в полном объеме независимо от вины Управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14.4. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления коммунальных услуг, независимо от того, позволял уровень научных и технических знаний выявить их особые свойства или нет.

Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения Собственником установленных правил потребления коммунальных услуг.

15. При потреблении коммунальных услуг Собственник обязуется:

15.1. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

15.2. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.

15.3. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

15.4. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет Собственника коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность Управляющей организации осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета, а также направлять Управляющей организации копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

15.5. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое/нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще одного раза в три месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.



15.6. Допускать Управляющую организацию в занимаемое жилое/нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

15.7. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее пяти рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

15.8. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги.

15.9. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

16. При потреблении коммунальных услуг Собственник вправе:

16.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

16.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пеней).

16.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

16.4. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора управления многоквартирным домом.

16.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.

16.6. Требовать изменения размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению с учетом социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) в случаях и порядке, которые предусмотрены нормативными правовыми актами, регулирующими порядок установления и применения такой социальной нормы, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).

16.7. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16.8. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое/нежилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

16.9. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности

которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

16.10. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

16.11. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному ей лицу не позднее даты, установленной договором.

16.12. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

17. Ответственность Собственника в отношении по потреблению коммунальной услуги:

17.1. Собственник несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность:

- за невнесение или несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги;
- за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования.

17.2. За несвоевременное и (или) неполное внесение платы за коммунальные услуги Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

17.3. Вред, причиненный Собственником жизни, здоровью и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования, подлежит возмещению Собственником по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

18. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

**Управляющая организация:**  
**(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

---

---

**Положение об обработке и защите персональных данных граждан, в том числе собственников помещений в многоквартирном доме и пользователей помещений в многоквартирном доме, для целей исполнения договора управления**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», «Положением об особенностях обработки персональных данных, «Об утверждении требований к защите персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.11.2012г. N 1119, и иными нормативными актами в области защиты персональных данных, действующими на территории Российской Федерации.

В настоящем договоре используются следующие основные понятия:

- 1) **персональные данные** - любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному, или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных);
- 2) **оператор** – Управляющая организация;
- 3) **обработка персональных данных** - 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;
- 4) **автоматизированная обработка персональных данных** - обработка персональных данных с помощью средств вычислительной техники;
- 5) **распространение персональных данных** - действия, направленные на раскрытие персональных данных неопределенному кругу лиц;
- 6) **предоставление персональных данных** - действия, направленные на раскрытие персональных данных определенному лицу или определенному кругу лиц;
- 7) **блокирование персональных данных** - временное прекращение обработки персональных данных (за исключением случаев, если обработка необходима для уточнения персональных данных);
- 8) **уничтожение персональных данных** - действия, в результате которых становится невозможным восстановить содержание персональных данных в информационной системе персональных данных и (или) в результате которых уничтожаются материальные носители персональных данных;
- 9) **обезличивание персональных данных** - действия, в результате которых становится невозможным без использования дополнительной информации определить принадлежность персональных данных конкретному субъекту персональных данных;
- 10) **информационная система персональных данных** - совокупность содержащихся в базах данных персональных данных и обеспечивающих их обработку информационных технологий и технических средств;

**Принципы и условия обработки персональных данных**

1. Обработка персональных данных должна осуществляться на законной и справедливой основе.
2. Обработка персональных данных должна ограничиваться достижением конкретных, заранее определенных и законных целей. Не допускается обработка персональных данных, несовместимая с целями сбора персональных данных.

3. Не допускается объединение баз данных, содержащих персональные данные, обработка которых осуществляется в целях, несовместимых между собой.

4. Обработке подлежат только персональные данные, которые отвечают целям их обработки.

5. Содержание и объем обрабатываемых персональных данных должны соответствовать заявленным целям обработки. Обрабатываемые персональные данные не должны быть избыточными по отношению к заявленным целям их обработки.

6. При обработке персональных данных должны быть обеспечены точность персональных данных, их достаточность, а в необходимых случаях и актуальность по отношению к целям обработки персональных данных. Оператор должен принимать необходимые меры либо обеспечивать их принятие по удалению или уточнению неполных, или неточных данных.

7. Хранение персональных данных должно осуществляться в форме, позволяющей определить субъекта персональных данных, не дольше, чем этого требуют цели обработки персональных данных, если срок хранения персональных данных не установлен федеральным законом, договором, стороной которого, выгодоприобретателем или поручителем по которому является субъект персональных данных. Обрабатываемые персональные данные подлежат уничтожению либо обезличиванию по достижении целей обработки или в случае утраты необходимости в достижении этих целей, если иное не предусмотрено федеральным законом.

8. Обработка персональных данных должна осуществляться с соблюдением принципов и правил, предусмотренных настоящим Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ. Обработка персональных данных допускается в следующих случаях:

1) обработка персональных данных осуществляется с согласия субъекта персональных данных на обработку его персональных данных;

2) обработка персональных данных необходима для достижения целей, предусмотренных договором Управления или законом, для осуществления и выполнения, возложенных на Управляющую организацию обязанностей;

3) Оператор вправе поручить обработку персональных данных другому лицу с согласия субъекта персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом, договором или общим собранием собственников помещений в МКД. Лицо, осуществляющее обработку персональных данных по поручению оператора, обязано соблюдать принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Законом. В поручении оператора должны быть определены перечень действий (операций) с персональными данными, которые будут совершаться лицом, осуществляющим обработку персональных данных, и цели обработки, должна быть установлена обязанность такого лица соблюдать конфиденциальность персональных данных и обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке, а также должны быть указаны требования к защите обрабатываемых персональных данных в соответствии Закона.

4) Лицо, осуществляющее обработку персональных данных по поручению оператора, не обязано получать согласие субъекта персональных данных на обработку его персональных данных.

5) В случае, если оператор поручает обработку персональных данных другому лицу, ответственность перед субъектом персональных данных за действия указанного лица несет оператор. Лицо, осуществляющее обработку персональных данных по поручению оператора, несет ответственность перед оператором.

6) Операторы и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия субъекта персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

7) Субъект персональных данных принимает решение о предоставлении его персональных данных и дает согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе. Согласие на обработку персональных данных должно быть конкретным, информированным и сознательным. Согласие на обработку персональных данных может быть дано субъектом персональных данных или его представителем в любой позволяющей подтвердить факт его получения форме, если иное не установлено федеральным законом. В случае получения согласия на обработку персональных данных от представителя субъекта персональных данных полномочия данного представителя на дачу согласия от имени субъекта персональных данных проверяются оператором.

Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных.

Обязанность предоставить доказательство получения согласия субъекта персональных данных на обработку его персональных данных возлагается на оператора.

### **Право субъекта персональных данных на доступ к его персональным данным**

1. Субъект персональных данных вправе требовать от оператора уточнения его персональных данных, их блокирования или уничтожения в случае, если персональные данные являются неполными, устаревшими, неточными, незаконно полученными или не являются необходимыми для заявленной цели обработки, а также принимать предусмотренные законом меры по защите своих прав.

2. Сведения, предоставляются субъекту персональных данных или его представителю оператором при обращении либо при получении запроса субъекта персональных данных или его представителя. Запрос должен содержать номер основного документа, удостоверяющего личность субъекта персональных данных или его представителя, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, сведения, подтверждающие участие субъекта персональных данных в отношениях с оператором, либо сведения, иным образом подтверждающие факт обработки персональных данных оператором, подпись субъекта персональных данных или его представителя.

3. Субъект персональных данных имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных, в том числе содержащей:

- 1) подтверждение факта обработки персональных данных оператором;
- 2) правовые основания и цели обработки персональных данных;
- 3) цели и применяемые оператором способы обработки персональных данных;
- 4) наименование и место нахождения оператора, сведения о лицах (за исключением работников оператора), которые имеют доступ к персональным данным или которым могут быть раскрыты персональные данные на основании договора с оператором или на основании федерального закона;
- 5) обрабатываемые персональные данные, относящиеся к соответствующему субъекту персональных данных, источник их получения, если иной порядок представления таких данных не предусмотрен федеральным законом;
- 6) сроки обработки персональных данных, в том числе сроки их хранения;
- 7) порядок осуществления субъектом персональных данных прав, предусмотренных настоящим Федеральным законом;
- 8) информацию об осуществленной или о предполагаемой трансграничной передаче данных;
- 9) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению оператора, если обработка поручена или будет поручена такому лицу;
- 10) иные сведения, предусмотренные настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами.

4. Право субъекта персональных данных на доступ к его персональным данным может быть ограничено только в соответствии с федеральными законами.

5. Если субъект персональных данных считает, что оператор осуществляет обработку его персональных данных с нарушением требований настоящего Федерального закона или иным образом нарушает его права и свободы, субъект персональных данных вправе обжаловать действия или бездействие оператора в уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных или в судебном порядке.

6. Субъект персональных данных имеет право на защиту своих прав и законных интересов, в том числе на возмещение убытков и (или) компенсацию морального вреда в судебном порядке.

### **Обязанности оператора при сборе персональных данных**

1. При сборе персональных данных оператор обязан предоставить субъекту персональных данных по его просьбе информацию, настоящим порядком.

2. Если предоставление персональных данных является обязательным в соответствии с федеральным законом, оператор обязан разъяснить субъекту персональных данных юридические последствия отказа предоставить его персональные данные.

3. Если персональные данные получены не от субъекта персональных данных, оператор, до начала обработки таких персональных данных обязан предоставить субъекту персональных данных следующую информацию:

- 1) наименование либо фамилия, имя, отчество и адрес оператора или его представителя;
- 2) цель обработки персональных данных и ее правовое основание;
- 3) предполагаемые пользователи персональных данных;
- 4) установленные настоящим Федеральным законом права субъекта персональных данных;
- 5) источник получения персональных данных.

4. Оператор освобождается от обязанности предоставить субъекту персональных данных сведения, предусмотренные п. 3, в случаях, если:

1) субъект персональных данных уведомлен об осуществлении обработки его персональных данных соответствующим оператором;

2) персональные данные получены оператором на основании федерального закона или в связи с исполнением договора, стороной которого либо выгодоприобретателем или поручителем по которому является субъект персональных данных;

3) персональные данные сделаны общедоступными субъектом персональных данных или получены из общедоступного источника;

4) оператор осуществляет обработку персональных данных для статистических или иных исследовательских целей, для осуществления профессиональной деятельности журналиста либо научной, литературной или иной творческой деятельности, если при этом не нарушаются права и законные интересы субъекта персональных данных;

5) предоставление субъекту персональных данных сведений, предусмотренных п. 3, нарушает права и законные интересы третьих лиц.

5. Оператор обязан принимать меры, необходимые и достаточные для обеспечения выполнения обязанностей, предусмотренных настоящими правилами. Оператор самостоятельно определяет состав и перечень мер, необходимых и достаточных для обеспечения выполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами. К таким мерам могут, в частности, относиться:

1) назначение оператором, являющимся юридическим лицом, ответственного за организацию обработки персональных данных;

2) издание оператором, являющимся юридическим лицом, документов, определяющих политику оператора в отношении обработки персональных данных, локальных актов по вопросам обработки персональных данных, а также локальных актов, устанавливающих процедуры, направленные на предотвращение и выявление нарушений законодательства Российской Федерации, устранение последствий таких нарушений;

3) применение правовых, организационных и технических мер по обеспечению безопасности персональных данных;

4) осуществление внутреннего контроля и (или) аудита соответствия обработки персональных данных Федеральным законам и принятым в соответствии с ними нормативным правовым актам, требованиям к защите персональных данных, политике оператора в отношении обработки персональных данных, локальным актам оператора;

5) оценка вреда, который может быть причинен субъектам персональных данных в случае нарушения настоящего Федерального закона, соотношение указанного вреда и принимаемых оператором мер, направленных на обеспечение выполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

б) ознакомление работников оператора, непосредственно осуществляющих обработку персональных данных, с положениями законодательства Российской Федерации о персональных данных, в том числе требованиями к защите персональных данных, документами, определяющими политику оператора в отношении обработки персональных данных, локальными актами по вопросам обработки персональных данных, и (или) обучение указанных работников.

7) Оператор обязан опубликовать или иным образом обеспечить неограниченный доступ к документу, определяющему его политику в отношении обработки персональных данных, к сведениям о реализуемых требованиях к защите персональных данных. Оператор, осуществляющий сбор персональных данных с использованием информационно-телекоммуникационных сетей, обязан опубликовать в соответствующей информационно-телекоммуникационной сети документ, определяющий его политику в отношении обработки персональных данных, и сведения о реализуемых требованиях к защите персональных данных, а также обеспечить возможность доступа к указанному документу с использованием средств соответствующей информационно-телекоммуникационной сети.

8) Оператор при обработке персональных данных обязан принимать необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивать их принятие для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных.

6. Оператор обязан сообщить субъекту персональных данных или его представителю информацию о наличии персональных данных, относящихся к соответствующему субъекту персональных данных, а также предоставить возможность ознакомления с этими персональными данными при обращении субъекта персональных данных или его представителя либо в течение тридцати дней с даты получения запроса субъекта персональных данных или его представителя.

7. Принимать меры по устранению нарушений законодательства, допущенных при обработке персональных данных, по уточнению, блокированию и уничтожению персональных данных.

8. Оператор, назначает лицо, ответственное за организацию обработки персональных данных.

Лицо, ответственное за организацию обработки персональных данных, получает указания непосредственно от исполнительного органа организации, являющейся оператором, и подотчетно ему.

**Управляющая организация:**  
**(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

---

---

## Правила пользования автоматическими воротами.

После подачи сигнала на ворота в виде звонка с сотового номера или пульта ворота откроются и после закроются **АВТОМАТИЧЕСКИ**.

В целях избежание аварийных ситуаций ознакомьтесь с инструкцией по использованию ворот:

1. Остановите автомобиль на расстоянии не менее 3 м. до ворот.
2. Произведите звонок с зарегистрированного сотового номера на телефон GSM модуля ворот или нажмите на соответствующую кнопку на брелке

+79133860020 ( Въезд-выезд ворота №1 с улицы Сухарная)

+79133860030 ( Въезд-выезд ворота №2 с улицы Тимирязева).

Через один-два гудка вызов отклоняется автоматически.  
Для регистрации номера телефона в базе обращайтесь в диспетчерскую расположенную в доме № 76/3 по ул. Сухарная.

3. Дождитесь полного открытия створок ворот.
4. Осуществите проезд через ворота.
5. Ворота закроются автоматически. После открытия ворота находятся в открытом состоянии 5 секунд, далее происходит автоматическое закрытие.
6. При обнаружении видимых отклонений в работе ворот, немедленно сообщить об этом в диспетчерскую, либо в ООО «МНК Сервис-НСК» по тел.+7983 1283627.
7. Пешеходы проходят только через калитку.
8. Если перед Вами следует машина/машины на въезд/выезд и ворота уже открыты/открываются, все маневры необходимо осуществлять внимательно, учитывая интервал в 5 секунд между полным открытием ворот и началом их автоматического закрытия. Рекомендуется остановиться перед воротами соблюдая дистанцию 3м, подождать закрытия ворот и после этого совершить повторный вызов для их открытия.
9. Если во время движения ворот пешеход пересечет датчики движения, то автоматика ворот посчитает его за движущуюся машину и ворота начнут закрываться!

### ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Пересекать линию Ворота со скоростью более 5 км/ч.
- Останавливаться в створе открытых ворот.

*Автоматические ворота — это створы, закрывающие проем в заборе, достаточный для проезда транспортного средства, при этом открывание и закрывание створ производится с применение средств автоматики.*

- Пересекать траекторию движения створок ворот во время их открытия и закрытия.
- Звонить на номера ворот с любой целью, кроме как для проезда автомобиля.
- Ремонтировать, демонтировать и менять механизмы самостоятельно, без обращения к специалистам.
- Во время движения створки находится на ее пути.



- Подвергать Ворота ударам, а также препятствовать их свободному открытию и закрытию.
- Открывать вручную Ворота при сцеплённом приводе.
- Допускать детей к пульту управления автоматическими воротами.
- Проходить пешеходам, а тем более с детьми и/или колясками при открывании ворот.
- Пользоваться воротами при сильном ветре (более 15 м/с) без дополнительных мер осторожности (подождать, когда закончится порыв ветра)

### **Внимание!!!**

**В случае вызова собственником экстренных служб, служб доставки, рабочих ответственность за их пропуск через автоматические ворота собственник берет на себя.**

**Вред, причиненный общему имуществу собственников МКД (забору, оборудованию автоматических ворот и калиток), подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.**

**Управляющая организация:  
(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

---

---

Реестр  
собственников жилых помещений в доме № 76/1 по адресу г. Новосибирск, ул. Сухарная.

№ помещения	ФИО собственников (для юр.лиц полное наименование, ОГРН)	Площадь помещения	Форма собственности	Доля в праве собственности на помещение	Кол-во голосов, которым владеет собственник	Реквизиты документа, подтверждающие право собственности
1	Жирнов Владимир Леонидович	121,9	частная	1	121,9	№ 77:09:0005002:9342-77/009/2019-2 от 20.02.2019
2	Парамонов Никита Васильевич	122,3	частная	1/3	40,77	№ 77-77/005-77/005/069/2015-649/5 от 20.01.2016
2	Лемешко Игорь Дмитриевич	122,3	частная	1/3	40,77	№ 77-77/005-77/005/069/2015-649/4 от 20.01.2016
2	Лактюшкина Евгения Алексеевна	122,3	частная	1/3	40,77	№ 77-77/005-77/005/069/2015-649/3 от 20.01.2016
3	Онегина Екатерина Сергеевна	56,4	частная	1	56,4	№ 77-77-11/161/2010-512 от 25.11.2010
4	Семин Юрий Викторович	120,1	частная	1/2	60,05	№ 77-77-20/102/2012-021 от 20.08.2012
4	Лебедев Сергей Семенович	120,1	частная	1/2	60,05	№ 77-77-20/102/2012-021 от 20.08.2012
5	Федеральное государственное казенное учреждение "Пограничное управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Новосибирской области", ОГРН 1057424532505 от 3 мая 2005 г. (Далее – ПУ ФСБ России по НСО)	81,7	оперативное управление	1	81,7	№ 54AE 079007 от 03.07.2013

Образец заполнения

Управляющая организация:  
(ООО «МНК Сервис-НСК»)

Собственник:

Реестр  
собственников жилых помещений в доме № 76/2 по адресу г. Новосибирск, ул. Сухарная.

№ помещения	ФИО собственников (для юр.лиц полное наименование, ОГРН)	Площадь помещения	Форма собственности	Доля в праве собственности на помещение	Кол-во голосов, которым владеет собственник	Реквизиты документа, подтверждающие право собственности
1	Жирнов Владимир Леонидович	121,9	частная	1	121,9	№ 77:09:0005002:9342-77/009/2019-2 от 20.02.2019
2	Парамонов Никита Васильевич	122,3	частная	1/3	40,77	№ 77-77/005-77/005/069/2015-649/5 от 20.01.2016
2	Лемешко Игорь Дмитриевич	122,3	частная	1/3	40,77	№ 77-77/005-77/005/069/2015-649/4 от 20.01.2016
2	Лактюшкина Евгения Алексеевна	122,3	частная	1/3	40,77	№ 77-77/005-77/005/069/2015-649/3 от 20.01.2016
3	Онегина Екатерина Сергеевна	56,4	частная	1	56,4	№ 77-77-11/161/2010-512 от 25.11.2010
4	Семин Юрий Викторович	120,1	частная	1/2	60,05	№ 77-77-20/102/2012-021 от 20.08.2012
4	Лебедев Сергей Семенович	120,1	частная	1/2	60,05	№ 77-77-20/102/2012-021 от 20.08.2012
5	Федеральное государственное казенное учреждение "Пограничное управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Новосибирской области", ОГРН 1057424532505 от 3 мая 2005 г. (Далее – ПУ ФСБ России по НСО)	81,7	оперативное управление	1	81,7	№ 54AE 079007 от 03.07.2013

Образец заполнения

Управляющая организация:  
(ООО «МНК Сервис-НСК»)

Собственник:

Реестр  
собственников жилых помещений в доме № 76/3 по адресу г. Новосибирск, ул. Сухарная.

№ помещения	ФИО собственников (для юр.лиц полное наименование, ОГРН)	Площадь помещения	Форма собственности	Доля в праве собственности на помещение	Кол-во голосов, которым владеет собственник	Реквизиты документа, подтверждающие право собственности
1	Жирнов Владимир Леонидович	121,9	частная	1	121,9	№ 77:09:0005002:9342-77/009/2019-2 от 20.02.2019
2	Парамонов Никита Васильевич	122,3	частная	1/3	40,77	№ 77-77/005-77/005/069/2015-649/5 от 20.01.2016
2	Лемешко Игорь Дмитриевич	122,3	частная	1/3	40,77	№ 77-77/005-77/005/069/2015-649/4 от 20.01.2016
2	Лактюшкина Евгения Алексеевна	122,3	частная	1/3	40,77	№ 77-77/005-77/005/069/2015-649/3 от 20.01.2016
3	Онегина Екатерина Сергеевна	56,4	частная	1	56,4	№ 77-77-11/161/2010-512 от 25.11.2010
4	Семин Юрий Викторович	120,1	частная	1/2	60,05	№ 77-77-20/102/2012-021 от 20.08.2012
4	Лебедев Сергей Семенович	120,1	частная	1/2	60,05	№ 77-77-20/102/2012-021 от 20.08.2012
5	Федеральное государственное казенное учреждение "Пограничное управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Новосибирской области", ОГРН 1057424532505 от 3 мая 2005 г. (Далее – ПУ ФСБ России по НСО)	81,7	оперативное управление	1	81,7	№ 54AE 079007 от 03.07.2013

Образец заполнения

Управляющая организация:  
(ООО «МНК Сервис-НСК»)

Собственник:

### Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

#### 1. Общие сведения о МКД:

1. Адрес МКД: ул. Сухарная, 76/1, г. Новосибирск.
2. Кадастровый номер МКД: **54:35:032495:174.**
3. Серия, тип постройки: - **АА1.**
4. Год постройки: **2010.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **0% (2010).**
6. Степень фактического износа **0%.**
7. Год последнего капитального ремонта: **не проводился.**
8. Реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу: **нет**
9. Количество этажей: **16**
10. Наличие подвала: **есть**
11. Наличие цокольного этажа: **нет**
12. Наличие мансарды: **нет.**
13. Наличие мезонина: **нет.**
14. Количество квартир: **160.**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **0.**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в МКД непригодными для проживания: **нет.**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): **нет.**
18. Строительный объем (куб. м) **51 884.**
19. Площадь:
  - а) МКД с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (кв. м) **14 761,1.**
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв. м) **9 507,1.**
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в МКД) (кв. м) **0.**
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в МКД) (кв. м) **4 138,6.**
20. Количество лестниц (шт.) **2.**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) (кв. м) **490,8.**
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования (кв. м): **1823,8.**
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) (кв. м): **1 893,5.**
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД (кв.м.): **3854.**
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): - **54:35:032155:32.**

#### 1. Техническое состояние многоквартирного жилого дома, включая пристройки:

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению)
1. Фундамент	Монолитная ж/бетонная плита по свайному основанию с ж/бетонным каркасом	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
наружные	Монолитные железобетонные, кирпичные с утеплением и вентилируемым фасадом	Удовлетворительное
внутренние	Монолитные железобетонные,	Удовлетворительное

	кирпичные	
3. Перегородки	Кирпичные, газобетонные блоки	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	Монолитные, ж/бетонные, утепленные	Удовлетворительное
междуэтажные	Монолитные, ж/бетонные	Удовлетворительное
подвальные	Сборные, ж/бетонные	Удовлетворительное
(другое)	Отсутствует	
5. Крыша		Удовлетворительное
стропила	Отсутствует	
обрешетка	Отсутствует	
кровля	Полимерная мембрана	Удовлетворительное (необходимы ремонтные работы участка кровли над машинным отделением второго подъезда)
водосточные трубы	Отсутствуют	
внутренний водосток	В наличии	Удовлетворительное
(другое)	Отсутствует	
6. Полы	Бетонные, керамогранитная плитка	Удовлетворительное
7. Проемы	Кирпичные, газобетонные блоки	Удовлетворительное
окна	Пластиковые двухкамерные стеклопакеты	Удовлетворительное
двери	Простые плотничные, металлические	Удовлетворительное
слуховые окна	Пластиковые двухкамерные стеклопакеты (расположены в подвальном помещении)	Удовлетворительное
вентиляционные окна	Пластиковые двухкамерные стеклопакеты (расположены в помещении вент.камеры)	Удовлетворительное
(другое)	Отсутствует	
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, затирка, плитка, окраска	Имеются отслоения окрасочного слоя
наружная	Вентилируемая фасадная система «Краспан», цоколь - сплитерные блоки «Рваный камень»	Имеются разрушения плитки
(другое)	Отсутствует	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	Предусмотрены	Удовлетворительное
электроплиты	Отсутствует	
телефонные сети и оборудование	НГТС, проводка скрытая	Удовлетворительное
сети проводного радиовещания	Отсутствует	
Сигнализация пожарная	Предусмотрена	Удовлетворительное
мусоропровод	Труба асбестоцементная	Удовлетворительное
лифт	Грузопассажирский, пассажирский	Удовлетворительное
вентиляция	Приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением	Удовлетворительное
(другое)	Отсутствует	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		

электроснабжение	Скрытая проводка	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы металлопластиковые	стальные, Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы металлопластиковые	стальные, Удовлетворительное
водоотведение	Централизованное, трубы чугунные, трубы из поливинилхлорида (ПВХ)	Удовлетворительное
газоснабжение	Отсутствует	
отопление (от внешних котельных)	Трубы стальные, трубы из сшитого полиэтилена (Бир Пекс)	Удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	Отсутствует	
печи	Отсутствует	
калориферы	Отсутствует	
АГВ	Отсутствует	
(другое)	Отсутствует	
11. Крыльца	Бетонные, тротуарная плитка	Удовлетворительное

**Управляющая организация:**  
**(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

---



---





## Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

### 1. Общие сведения о МКД:

1. Адрес МКД: ул. Сухарная, 76/2, г. Новосибирск.
2. Кадастровый номер МКД: 54:35:032495:175.
3. Серия, тип постройки: - Б, Б1.
4. Год постройки: 2010.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0% (2010).
6. Степень фактического износа 0%.
7. Год последнего капитального ремонта: не проводился.
8. Реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 15
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет.
13. Наличие мезонина: нет.
14. Количество квартир: 153.
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в МКД непригодными для проживания: нет.
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет.
18. Строительный объем (куб. м) 49547.
19. Площадь:
  - а) МКД с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (кв. м) 13974,4.
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв. м) 8905,3.
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в МКД) (кв. м) 0.
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в МКД) (кв. м) 4010,2.
20. Количество лестниц (шт.) 2.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) (кв. м) 463,6.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования (кв. м): 1706,2.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) (кв. м): 1899,9.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД (кв.м.): 4717.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): - 54:35:032155:518.

### 2. Техническое состояние многоквартирного жилого дома, включая пристройки:

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению)
1. Фундамент	Монолитная ж/бетонная плита по свайному основанию с ж/бетонным каркасом	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
наружные	Монолитные железобетонные, кирпичные с утеплением и вентилируемым фасадом	Удовлетворительное
внутренние	Монолитные железобетонные,	Удовлетворительное

	кирпичные	
3. Перегородки	Кирпичные, газобетонные блоки	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	Монолитные, ж/бетонные, утепленные	Удовлетворительное
междуэтажные	Монолитные, ж/бетонные	Удовлетворительное
подвальные	Сборные, ж/бетонные	Удовлетворительное
(другое)	Отсутствует	
5. Крыша		Удовлетворительное
стропила	Отсутствует	
обрешетка	Отсутствует	
кровля	Полимерная мембрана	Удовлетворительное (необходимы ремонтные работы участков кровли в местах дождепримемных воронок первого и второго подъезда)
водосточные трубы	Отсутствуют	
внутренний водосток	В наличии	Удовлетворительное
(другое)	Отсутствует	
6. Полы	Бетонные, керамогранитная плитка	Удовлетворительное
7. Проемы	Кирпичные, газобетонные блоки	Удовлетворительное
окна	Пластиковые двухкамерные стеклопакеты	Удовлетворительное
двери	Простые плотничные, металлические	Удовлетворительное
слуховые окна	Пластиковые двухкамерные стеклопакеты (расположены в подвальном помещении)	Удовлетворительное
вентиляционные окна	Пластиковые двухкамерные стеклопакеты (расположены в помещении вент.камеры)	Удовлетворительное
(другое)	Отсутствует	
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, затирка, плитка, окраска	Имеются отслоения окрасочного слоя
наружная	Вентилируемая фасадная система «Краспан», цоколь - сплитерные блоки «Рваный камень»	Имеются разрушения плитки
(другое)	Отсутствует	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	Предусмотрены	Удовлетворительное
электроплиты	Отсутствует	
телефонные сети и оборудование	НГТС, проводка скрытая	Удовлетворительное
сети проводного радиовещания	Отсутствует	
Сигнализация пожарная	Предусмотрена	Удовлетворительное
мусоропровод	Труба асбестоцементная	Удовлетворительное
лифт	Грузопассажирский, пассажирский	Удовлетворительное
вентиляция	Приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением	Удовлетворительное
(другое)	Отсутствует	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления		

коммунальных услуг		
электроснабжение	Скрытая проводка	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы металлопластиковые	стальные, Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы металлопластиковые	стальные, Удовлетворительное
водоотведение	Централизованное, трубы чугунные, трубы из поливинилхлорида (ПВХ)	Удовлетворительное
газоснабжение	Отсутствует	
отопление (от внешних котельных)	Трубы стальные, трубы из сшитого полиэтилена (Бир Пекс)	Удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	Отсутствует	
печи	Отсутствует	
калориферы	Отсутствует	
АГВ	Отсутствует	
(другое)	Отсутствует	
11. Крыльца	Бетонные, тротуарная плитка	Удовлетворительное

**Управляющая организация:**  
**(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



### Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

#### 1. Общие сведения о МКД:

1. Адрес МКД: ул. Сухарная, 76/3, г. Новосибирск.
2. Кадастровый номер МКД: 54:35:032155:301.
3. Серия, тип постройки: - А, А1.
4. Год постройки: 2011.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0% (2011).
6. Степень фактического износа 0%.
7. Год последнего капитального ремонта: не проводился.
8. Реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 15
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет.
13. Наличие мезонина: нет.
14. Количество квартир: 225.
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в МКД непригодными для проживания: нет.
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет.
18. Строительный объем (куб. м) 74195.
19. Площадь:
  - а) МКД с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (кв. м) 20996,1.
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв. м) 13333,4.
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в МКД) (кв. м) 0.
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в МКД) (кв. м) 6055,1.
20. Количество лестниц (шт.) 3.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) (кв. м) 714,3.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования (кв. м): 2662,7.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) (кв. м): 2818,1
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД (кв.м.): 9309.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): - 54:35:032155:520.

#### 3. Техническое состояние многоквартирного жилого дома, включая пристройки:

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению)
1. Фундамент	Монолитная ж/бетонная плита по свайному основанию с ж/бетонным каркасом	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
наружные	Монолитные железобетонные, кирпичные с утеплением и вентилируемым фасадом	Удовлетворительное
внутренние	Монолитные железобетонные,	Удовлетворительное

	кирпичные	
3. Перегородки	Кирпичные, газобетонные блоки	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	Монолитные, ж/бетонные, утепленные	Удовлетворительное
междуэтажные	Монолитные, ж/бетонные	Удовлетворительное
подвальные	Сборные, ж/бетонные	Удовлетворительное
(другое)	Отсутствует	
5. Крыша		Удовлетворительное
стропила	Отсутствует	
обрешетка	Отсутствует	
кровля	Полимерная мембрана	Удовлетворительное (необходимы ремонтные работы участков кровли в местах дождеприемных воронок первого, второго и третьего подъездов)
водосточные трубы	Отсутствуют	
внутренний водосток	В наличии	Удовлетворительное
(другое)	Отсутствует	
6. Полы	Бетонные, керамогранитная плитка	Удовлетворительное
7. Проемы	Кирпичные, газобетонные блоки	Удовлетворительное
окна	Пластиковые двухкамерные стеклопакеты	Удовлетворительное
двери	Простые плотничные, металлические	Удовлетворительное
слуховые окна	Пластиковые двухкамерные стеклопакеты (расположены в подвальном помещении)	Удовлетворительное
вентиляционные окна	Пластиковые двухкамерные стеклопакеты (расположены в помещении венткамеры)	Удовлетворительное
(другое)	Отсутствует	
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, затирка, плитка, окраска	Имеются отслоения окрасочного слоя
наружная	Вентилируемая фасадная система «Краспан», цоколь - сплитерные блоки «Рваный камень»	Имеются разрушения плитки
(другое)	Отсутствует	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	Предусмотрены	Удовлетворительное
электроплиты	Отсутствует	
телефонные сети и оборудование	НГТС, проводка скрытая	Удовлетворительное
сети проводного радиовещания	Отсутствует	
Сигнализация пожарная	Предусмотрена	Удовлетворительное
мусоропровод	Труба асбестоцементная	Удовлетворительное
лифт	Грузопассажирский, пассажирский	Удовлетворительное
вентиляция	Приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением	Удовлетворительное
(другое)	Отсутствует	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления		

коммунальных услуг		
электроснабжение	Скрытая проводка	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	Трубы <span style="float: right;">стальные,</span> металлопластиковые	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Трубы <span style="float: right;">стальные,</span> металлопластиковые	Удовлетворительное
водоотведение	Централизованное, трубы чугунные, трубы из поливинилхлорида (ПВХ)	Удовлетворительное
газоснабжение	Отсутствует	
отопление (от внешних котельных)	Трубы стальные, трубы из сшитого полиэтилена (Бир Пекс)	Удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	Отсутствует	
печи	Отсутствует	
калориферы	Отсутствует	
АГВ	Отсутствует	
(другое)	Отсутствует	
11. Крыльца	Бетонные, тротуарная плитка	Удовлетворительное

**Управляющая организация:**  
**(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

---



---

### Перечень

технической документации на многоквартирный дом по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Сухарная, 76/1

№ п/п	Наименование документа	Дата документа	Номер документа	Форма (копия/оригинал)	Кол-во листов
1	Технический паспорт МКД	01.02.12	235	Оригинал	120
2	Паспорт лифта	31.12.12	145264	Оригинал	78

Образец заполнения

При смене управляющей организации прием-передачу технической документации осуществлять по акту.

### АКТ

приема-передачи технической документации на многоквартирный дом по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Сухарная, 76/1

г. Новосибирск \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ в лице директора \_\_\_\_\_, с одной стороны, передал, а  
(наименование организации) (фамилия и инициалы)

\_\_\_\_\_ в лице директора \_\_\_\_\_, с другой стороны, принял  
(наименование организации) (фамилия и инициалы)

следующие документы:

№ п/п	Наименование документа	Дата документа	Номер документа	Форма (копия/оригинал)	Кол-во листов
1	Технический паспорт МКД	01.02.12	235	Оригинал	120
2	Паспорт лифта	31.12.12	145264	Оригинал	78

Данный акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Передал документы:

Принял документы:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия и инициалы)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия и инициалы)

М.П.

М.П.

Образец заполнения

Управляющая организация:  
(ООО «МНК Сервис-НСК»)

Собственник:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



### Перечень

технической документации на многоквартирный дом по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Сухарная, 76/2

№ п/п	Наименование документа	Дата документа	Номер документа	Форма (копия/оригинал)	Кол-во листов
1	Технический паспорт МКД	01.02.12	235	Оригинал	120
2	Паспорт лифта	31.12.12	145264	Оригинал	78

Образец заполнения

При смене управляющей организации прием-передачу технической документации осуществлять по акту.

### АКТ

приема-передачи технической документации на многоквартирный дом по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Сухарная, 76/2

г. Новосибирск \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ в лице директора \_\_\_\_\_, с одной стороны, передал, а  
(наименование организации) (фамилия и инициалы)

\_\_\_\_\_ в лице директора \_\_\_\_\_, с другой стороны, принял  
(наименование организации) (фамилия и инициалы)

следующие документы:

№ п/п	Наименование документа	Дата документа	Номер документа	Форма (копия/оригинал)	Кол-во листов
1	Технический паспорт МКД	01.02.12	235	Оригинал	120
2	Паспорт лифта	31.12.12	145264	Оригинал	78

Данный акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Передал документы:

Принял документы:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия и инициалы)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия и инициалы)

М.П.

М.П.

Образец заполнения

Управляющая организация:  
(ООО «МНК Сервис-НСК»)

Собственник:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Перечень

технической документации на многоквартирный дом по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Сухарная, 76/3

№ п/п	Наименование документа	Дата документа	Номер документа	Форма (копия/оригинал)	Кол-во листов
1	Технический паспорт МКД	01.02.12	235	Оригинал	120
2	Паспорт лифта	31.12.12	145264	Оригинал	78

Образец заполнения

При смене управляющей организации прием-передачу технической документации осуществлять по акту.

### АКТ

приема-передачи технической документации на многоквартирный дом по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Сухарная, 76/3

г. Новосибирск \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ в лице директора \_\_\_\_\_, с одной стороны, передал, а  
(наименование организации) (фамилия и инициалы)

\_\_\_\_\_ в лице директора \_\_\_\_\_, с другой стороны, принял  
(наименование организации) (фамилия и инициалы)

следующие документы:

№ п/п	Наименование документа	Дата документа	Номер документа	Форма (копия/оригинал)	Кол-во листов
1	Технический паспорт МКД	01.02.12	235	Оригинал	120
2	Паспорт лифта	31.12.12	145264	Оригинал	78

Данный акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Передал документы:

Принял документы:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия и инициалы)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия и инициалы)

М.П.

М.П.

Образец заполнения

Управляющая организация:  
(ООО «МНК Сервис-НСК»)

Собственник:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной принадлежности

### 1. Характеристика многоквартирного дома

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Новосибирск, улица Сухарная 76/3
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	54:35:032155:301
3.	Серия, тип постройки, материал (панель/кирпич/иное)	А, А1, монолитный железобетонный каркас
4.	Год постройки	2011 год
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	0 %
6.	Год последнего капитального ремонта	-
7.	Количество квартир	225
8.	Площадь:	-
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	20996,10 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	13333,40 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	7662,70 кв. м
9.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	9309 кв. м
10.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	54:35:032155:520
11.	Сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов	Имеются кроме ГВС (не коммерческий учет)

### 2. Границы эксплуатационной принадлежности

№ п/п	Наименование имущества, оборудования	Зона ответственности Собственника	Зона ответственности Управляющей организации	Граница ответственности
1	2	3	4	5
1.	Отопление	От стояка, включая первое отключающее устройство	Стояк, врезка трубопровода до первого отключающего устройства	Смотри схему
2.	Горячее водоснабжение	От стояка, включая первое отключающее устройство	Стояк, врезка трубопровода до первого отключающего устройства	Смотри схему
3.	Холодное водоснабжение	От стояка, включая первое отключающее устройство	Стояк, врезка трубопровода до первого отключающего устройства	Смотри схему
4.	Водоотведение	От первого раструба в помещении	Стояк, трубопровод (фасонная часть) до первого раструба	Смотри схему
5.	Электроснабжение	От стояка, включая первое отключающее устройство	От стояка до первого вводного устройства автоматического выключателя	Смотри схему

Управляющая организация:  
(ООО «МНК Сервис-НСК»)

Собственник:

## Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной принадлежности

### 1. Характеристика многоквартирного дома

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Новосибирск, улица Сухарная 76/2
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	54-54-01/049/2012-384 54:32:032495:175
3.	Серия, тип постройки, материал (панель/кирпич/иное)	Б,Б1, монолитный железобетонный каркас
4.	Год постройки	2010 год
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	0 %
6.	Год последнего капитального ремонта	-
7.	Количество квартир	153
8.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	13974,40 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	8905,30 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	5069,10 кв. м
9.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4717 кв. м
10.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	54:35:032155:518
11.	Сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов	Имеются кроме ГВС

### 2. Границы эксплуатационной принадлежности

№ п/п	Наименование имущества, оборудования	Зона ответственности Собственника	Зона ответственности Управляющей организации	Граница ответственности
1	2	3	4	5
1.	Отопление	От стояка, включая первое отключающее устройство	Стояк, врезка трубопровода до первого отключающего устройства	Смотри схему
2.	Горячее водоснабжение	От стояка, включая первое отключающее устройство	Стояк, врезка трубопровода до первого отключающего устройства	Смотри схему
3.	Холодное водоснабжение	От стояка, включая первое отключающее устройство	Стояк, врезка трубопровода до первого отключающего устройства	Смотри схему
4.	Водоотведение	От первого раструба в помещении	Стояк, трубопровод (фасонная часть) до первого раструба	Смотри схему
5.	Электроснабжение	От стояка, включая первое отключающее устройство	От стояка до первого вводного устройства автоматического выключателя	Смотри схему

Управляющая организация:  
(ООО «МНК Сервис-НСК»)

Собственник:

## Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной принадлежности

### 1. Характеристика многоквартирного дома

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Новосибирск, улица Сухарная 76/1
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	54-54-01/049/2012-385 54:35:032495:174
3.	Серия, тип постройки, материал (панель/кирпич/иное)	А, А1, монолитный железобетонный каркас
4.	Год постройки	2010 год
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	0 %
6.	Год последнего капитального ремонта	-
7.	Количество квартир	160
8.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	14761,10 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9507,10 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	5254 кв. м
9.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3854 кв. м
10.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	54:35:032155:32
11.	Сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов	Имеются кроме ГВС

### 2. Границы эксплуатационной принадлежности

№ п/п	Наименование имущества, оборудования	Зона ответственности Собственника	Зона ответственности Управляющей организации	Граница ответственности
1	2	3	4	5
1.	Отопление	От стояка, включая первое отключающее устройство	Стояк, врезка трубопровода до первого отключающего устройства	Смотри схему
2.	Горячее водоснабжение	От стояка, включая первое отключающее устройство	Стояк, врезка трубопровода до первого отключающего устройства	Смотри схему
3.	Холодное водоснабжение	От стояка, включая первое отключающее устройство	Стояк, врезка трубопровода до первого отключающего устройства	Смотри схему
4.	Водоотведение	От первого раструба в помещении	Стояк, трубопровод (фасонная часть) до первого раструба	Смотри схему
5.	Электроснабжение	От стояка, включая первое отключающее устройство	От стояка до первого вводного устройства автоматического выключателя	Смотри схему

**Управляющая организация:**  
**(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

Информация о представителях управляющей организации, уполномоченных на взаимодействие с  
собственниками помещений в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование организации	Занимаемая должность	Ф.И.О.	Контактный телефон	Примечания
1.	ООО «МНК Сервис-НСК»	Учредитель	Мешалкина Наталья Валерьевна	8-913-940-21-68	
2.	ООО «МНК Сервис-НСК»	Директор	Мешалкин Виктор Николаевич	8-983-128-36-27	
3.	ООО «МНК Сервис-НСК»	Инженер	Мешалкин Константин Викторович	8-983-128-36-27	
4.	ООО «МНК Сервис-НСК»	Бухгалтер			
5.	ООО «МНК Сервис-НСК»	Паспортист	Елькина Ольга Александровна	8-923-178-90-40	

**Управляющая организация:**  
**(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

---

---

Информация о лицах, уполномоченных собственниками  
для взаимодействия с управляющей организацией<sup>1</sup>

№ п/п	Ф.И.О.	Контактный телефон	Примечания
1.			
2.			
3.			

**Управляющая организация:**  
**(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

---

---

---

<sup>1</sup> Заполняется после принятия решения общим собранием собственников о выборе совета дома и старшего дома.

**Порядок изменения перечня работ, услуг по содержанию  
и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Порядок изменения перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников жилых помещений в МКД в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

**Управляющая организация:**  
**(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий договора управления**

**В соответствии с жилищным кодексом:**

Собственник и иной законный Пользователь обязан вносить плату за пользование жилым помещением, коммунальные услуги и иные обязательные платежи.

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- 2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;
- 3) плату за коммунальные услуги.

1.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования включает в себя:

- 1) плату за наем жилого помещения, устанавливаемую в соответствии со статьей 156.1 настоящего Кодекса;
- 2) плату за коммунальные услуги.

2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) взнос на капитальный ремонт;
- 3) плату за коммунальные услуги.

3. Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

4. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО).

**Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:**

1) платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

**Управляющая организация:**  
**(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

---

---

## Порядок

### определения размера формирования и использования резервов (резерв на текущий ремонт, резерв на выполнение непредвиденных работ)

Собственники помещений МКД решением общего собрания вправе принять решение о создании резерва на текущий ремонт и выполнение непредвиденных работ.

Решение в обязательном порядке должно содержать:

1. Источник финансирования, порядок и условия формирования резерва.
2. Порядок сбора, учета и хранения денежных средств (в кассе Управляющей компании или на счета в банке, или иной порядок).
3. При хранении в банке на счете: вид и наименование банка, вид счета, лицо уполномоченное, совершать операции по счету.
4. При хранении в кассе Управляющей компании или в ином порядке: где и как будут храниться денежные средства, лицо ответственное за хранение, ответственность лица за сохранность денежных средств и соответствие порядка учета и расходования денежных средств.
5. Порядок отчета о наличии, движении и расходовании денежных средств резерва.
6. Порядок одобрения и расходования денежных средств резерва.

**Управляющая организация:**  
**(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

---

---

### **Требования к оформлению платежного документа, форма платежного документа и порядок его предъявления для внесения платы по договору управления**

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов ТСЖ (ЖСК, ЖК).

Согласно пункту 69 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 в платежном документе, указываются:

- почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения;

- наименование исполнителя (наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и иные банковские реквизиты, адрес, номера контактных телефонов и факса, адрес электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

- указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов коммунальных ресурсов (при применении в расчетах за коммунальные услуги по горячему водоснабжению тарифов на горячую воду, состоящих из компонента на холодную воду, используемую в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по ГВС, - величина каждого из компонентов, единицы измерения объема (количества) горячей воды и тепловой энергии в натуральных величинах);

- объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг;

- размер повышающего коэффициента, в случае его применения при расчете платы за соответствующую коммунальную услугу, и размер превышения платы за соответствующую коммунальную услугу, рассчитанной с применением повышающего коэффициента над размером платы за такую коммунальную услугу, рассчитанную без учета повышающего коэффициента;

- объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды для случаев, в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг,

- общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях, объем каждого вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за расчетный период при производстве

коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения);

- сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с использованием жилым помещением временно проживающими потребителями, предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также временным отсутствием потребителя в занимаемом жилом помещении, не оборудованном приборами учета или уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

- сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды;

- сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

- сведения о рассрочке или отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, предоставленной потребителю;

- штриховые коды, предусмотренные ГОСТ Р 56042-2014 (при принятии собственниками помещений в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ (ЖСК, ЖК) или при непосредственном управлении, решения об отказе от указания в платежном документе штриховых кодов, предусмотренных ГОСТ Р 56042-2014, такие штриховые коды в платежном документе не указываются);

- другие сведения, предусмотренные Правилами № 354, нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, включению в платежные документы.

Требования ЖК РФ и Правил № 354 обязательны к исполнению. Приказом Минстроя России от 26.01.2018 № 43/пр «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг» новая примерная форма платежного документа.

Объем информации, предусмотренный Правилами № 354, Приказом № 43/пр, к отображению в платежном документе обязателен. При этом исполнитель вправе указывать в платежном документе дополнительную информацию.

**Управляющая организация:**  
**(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

---

---

Форма отчета управляющей организации

	Общая площадь помещений, в том числе:		кв. м			
	площадь жилых помещений		кв. м			
	площадь нежилых помещений		0			
№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Головая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. в месяц)	Расходы	Экономия
	<b>Остаток на начало</b>					
1.	<b>Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования конструктивных элементов здания</b>	Проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание оборудования систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, контроль состояния контрольно-измерительных приборов, промывка систем водоснабжения и централизованной системы теплоснабжения, гидравлические испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных работ, удаление воздуха из системы отопления, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабелей, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, осмотр, проверка и контроль технического состояния конструктивных элементов здания, при необходимости проведение восстановительных работ; очистка кровли от скопления снега и наледи и т. д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г.				
2.	<b>Аварийно-ремонтное обслуживание</b>	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, энергообеспечения, выполнение заявок населения на общем имуществе дома				
3.	<b>Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества дома</b>	сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, пандусов, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, влажная протирка подоконников, перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, мытье окон				
4.	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома</b>	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории свободной от снежного покрова), сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, очистка участков территории от наледи и льда, очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, уборка контейнерной площадки, расположенной на территории общего имущества МКД, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, очистка приямков, подметание и уборка придомовой территории, уборка и выкашивание газонов.				
5.	<b>Дератизация, дезинсекция</b>	дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 1 раз в квартал				
6.	<b>Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение)</b>	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией				
7.	<b>ИТОГО СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ:</b>					
	<i>Материалы и прочие услуги</i>					

	Механизированная уборка и вывоз снега				
	НП "ОРС" ("Система город")				
	Услуги банка				
	Содержание офиса				
8.	<b>Вывоз твердых бытовых отходов</b>	незамедлительно при накоплении более 2,5 куб.м.			
9.	<b>Обслуживание лифтов</b>	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифтов, проведение осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов, проведение аварийного обслуживания и технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования, согласно договору со специализированной организацией			
10	<b>Обслуживание противопожарной автоматики</b>	Осмотры и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией			
11	<b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества в МКД</b>				
12	<b>Тепловая энергия</b>				
13	<b>Холодное водоснабжение и водоотведение</b>				
14	<b>Электроэнергия</b>				
15	<b>ОСТАТОК НА ДОМЕ</b>				
16	<b>Поступление за размещение оборудования</b>				
17	<b>ИТОГО ПО ДОМУ</b>				

**Управляющая организация:  
(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

---

**Собственник:**

---

### **Порядок приемки работ по содержанию и ремонту**

В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту, предусмотренных перечнем услуг и работ, на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, Управляющая организация обязана:

- а) обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;
- б) вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;
- г) осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;
- д) организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;
- е) организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;
- ж) предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

При этом:

- Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.

- Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется исключительно привлекаемыми специализированными организациями, отобранными путем проведения мониторинга и одобренными общим собранием собственников жилых помещений в МКД.

- Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

Приемка работ по содержанию и ремонту общего имущество МКД:

1. Управляющая организация не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет старшему дома и/или представителю совета дома (Председателю совета дома) и в ПУ ФСБ России по НСО акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 17 к договору Управления МКД).

2. Представитель ПУ ФСБ по НСО совместно со старшим дома (представителем совета дома (председателем совета дома)) и сотрудником Управляющей организации осуществляют приемку выполненных работ и оказанных услуг.

3. В ходе приемки проверяется:

- количество и качество выполненных запланированных на отчетный период работ и услуг,
- количество и качество выполненных работ по минимальному перечню,
- соответствие фактических данных данным указанным в акте,
- соответствие выполненных работ требованиям Законодательства РФ, ГОСТам, СНИПам, иным техническим регламентам и правилам,
- проверяется обоснованность и стоимость работ на соответствие договорам, смете расходов и данных, указанных в акте приемки,
- обоснованность потраченных сумм денежных средств,

4. При необходимости по решению старшего дома (представителя совета дома) и/или представителя ПУ ФСБ по НСО для приемки работ могут привлекаться различные специалисты и специальные организации.

5. В случае если акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме подписан сторонами и работы, услуги приняты, то Управляющая организация вправе произвести начисление собственникам и пользователям жилых помещений платы на содержание и ремонт за отчетный месяц.

6. В случае если акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме не подписан сторонами и работы не приняты, то составляется акт (приложение № 16 к договору Управления МКД) на те работы и услуги за отчетный период которые считаются не выполненными, и Управляющая организация не вправе произвести начисление собственникам и пользователям жилых помещений платы на содержание и текущий ремонт за отчетный месяц, а собственники и пользователи жилых помещений в МКД вправе потребовать перерасчет за те работы и услуги которые считаются не выполненными (Управляющая организация обязана произвести перерасчет за отчетный месяц).

**Управляющая организация:**  
**(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

---

---



Акт

нарушения качества или превышения установленной продолжительности  
перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию  
и текущему ремонту общего имущества.

г. \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комиссия в составе

Представители Управляющей организации \_\_\_\_\_  
(наименование организации)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо, собственник жилого (нежилого)  
помещения)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., наименование)

в соответствии с п. 16 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого  
помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту  
общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами,  
превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением  
Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 составили настоящий акт о том, что в многоквартирном  
доме по адресу: \_\_\_\_\_ в период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_  
не выполнялись (выполнялись с нарушением качества) следующие виды работ и услуг по  
(нужное подчеркнуть)

содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

\_\_\_\_\_  
Нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании  
услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества выразились в  
следующем:

\_\_\_\_\_  
Причина нарушения качества превышения установленной продолжительности перерыва в  
оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества:

Настоящий акт является основанием для уменьшения \_\_\_\_\_ размера \_\_\_\_\_ платы Собственников/Нанимателей за содержание и ремонт жилого помещения по статье: \_\_\_\_\_.

Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения в расчете на 1 кв.м. составил \_\_\_\_\_ руб./кв.м.

Настоящий Акт составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон

Управляющая организация:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо, собственник жилого (нежилого) помещения)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /

Примечание:

В случае отказа от подписи акта делается отметка об этом \_\_\_\_\_  
При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами. В случае не проведения Управляющей организацией проверки, а также в случае невозможности уведомить его о факте нарушения качества предоставляемых услуг (выполняемых работ) в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы Собственник вправе составить акт проверки в отсутствие Управляющей организации. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 собственниками и председателем совета многоквартирного дома. При уклонении Собственника от согласования времени проведения проверки Управляющей организацией, а равно при уклонении Собственника от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества услуги (работ) Управляющая организация составляет такой акт, который подписывается Управляющей организацией и не менее 2 незаинтересованными лицами. Указанный акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю).

**Управляющая организация:**  
**(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_\_\_

**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту  
общего имущества в многоквартирном доме**

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Собственники помещений в \_\_\_\_\_ многоквартирном \_\_\_\_\_ доме, расположенном по адресу:

\_\_\_\_\_  
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_,  
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета  
многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № \_\_\_\_\_, находящейся в данном многоквартирном  
доме по адресу \_\_\_\_\_, действующего \_\_\_\_\_ на  
основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,  
(указывается решение общего собрания собственников помещений в  
многоквартирном доме либо, доверенность, дата, номер)

и \_\_\_\_\_,  
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию  
и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_  
(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора  
управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или)  
выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда  
по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное)  
№ \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. (далее - "Договор") услуги и (или)  
выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном  
доме № \_\_\_\_\_, расположенном по адресу:

\_\_\_\_\_:

Наименование вида работ (услуги) *(1)	Периодичность / количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость сметная *(2) / стоимость выполненной работы (услуги) за единицу *(3)	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

--	--	--	--	--

2. Всего за период с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. по " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) рублей.  
(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

Исполнитель - \_\_\_\_\_  
(дата, должность, ФИО) (подпись)

Заказчик - \_\_\_\_\_  
(дата, должность, ФИО) (подпись)

Согласен

Председатель (представитель) совета дома:

\_\_\_\_\_  
(дата, ФИО, подпись)

Примечания:

\*(1) Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290.

\*(2) Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

\*(3) Сметная стоимость за единицу выполненной работы и материала по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Управляющая организация:**  
**(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## **ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

### **I. Общие положения**

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов, а также принадлежащими гражданам на праве собственности жилыми помещениями в многоквартирных домах (далее - жилые помещения).

2. Жилым помещением признается изолированное жилое помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

3. Жилое помещение предназначено для проживания граждан.

4. Жилое помещение может быть использовано проживающими в нем на законных основаниях гражданами (наряду с проживанием) для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств, гостиниц, а также осуществление в жилых помещениях миссионерской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных статьей 16 Федерального закона "О свободе совести и о религиозных объединениях". Жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для предоставления гостиничных услуг.

5. Право пользования жилым помещением имеют:

наниматель жилого помещения (далее - наниматель) и члены его семьи - по договору социального найма жилого помещения;

наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем, - по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования;

наниматель и члены его семьи - по договору найма специализированного жилого помещения;

собственник жилого помещения и члены его семьи;

член жилищного или жилищно-строительного кооператива и члены его семьи.

6. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

### **II. Пользование жилым помещением по договору социального найма жилого помещения**

7. Право пользования жилым помещением по договору социального найма жилого помещения возникает на основании договора, заключенного (в письменной форме) в соответствии с Типовым договором социального найма жилого помещения, утвержденным Правительством Российской Федерации.

8. В многоквартирном доме наниматель и члены его семьи имеют право пользования общим имуществом в этом доме.

9. В качестве пользователя жилым помещением наниматель имеет право:

- сдавать с согласия (в письменной форме) наймодателя и проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, в том числе временно отсутствующих, часть жилого помещения, а в случае временного выезда - все жилое помещение в поднаем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

- разрешать по взаимному согласию с проживающими совместно с нанимателем членами семьи и с предварительным уведомлением наймодателя безвозмездное проживание в жилом помещении гражданам в качестве временных жильцов на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

- осуществлять с согласия (в письменной форме) наймодателя и проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, в том числе временно отсутствующих, обмен занимаемого жилого помещения на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма жилого помещения другим нанимателем, в порядке и на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

- требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

10. В качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, а также соблюдать требования [пункта 6](#) настоящих Правил;

д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;

е) производить текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает с момента заключения договора социального найма жилого помещения в соответствии с законодательством;

з) информировать наймодателя в установленные договором социального найма жилого помещения сроки об изменении оснований и условий, влияющих на пользование жилым помещением;

и) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

к) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

л) при прекращении права пользования жилым помещением сдавать по акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплачивать стоимость не произведенного нанимателем ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или производить ремонт за свой счет, а также погашать задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

11. Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права пользования жилым помещением.

### **III. Пользование жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения**

12. Специализированные жилые помещения предназначаются:

для проживания граждан на время работы, службы, обучения;

для временного проживания граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома;

для временного проживания граждан в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на него;

для временного проживания граждан в связи с непригодностью жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг;

для проживания граждан, признанных вынужденными переселенцами и беженцами;

для временного проживания граждан, нуждающихся в специальной социальной защите;

для проживания граждан в связи с избранием на выборные должности либо назначением на государственную должность.

13. В качестве пользователя специализированным жилым помещением наниматель пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме.

14. В качестве пользователя специализированным жилым помещением наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, а также соблюдать требования [пункта 6](#) настоящих Правил;

д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;

е) производить текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает с момента заключения договора найма специализированного жилого помещения в соответствии с законодательством;

з) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

к) при прекращении права пользования жилым помещением сдавать по акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплачивать стоимость не произведенного нанимателем ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или производить ремонт за свой счет, а также погашать задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

15. При пользовании специализированным жилым помещением наниматель не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

16. Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права и обязанности по пользованию специализированным жилым помещением.

#### **IV. Пользование жилым помещением в многоквартирном доме собственником жилого помещения и проживающими совместно с ним членами его семьи**

17. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме (далее - собственник) пользуется жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.



18. В качестве пользователя жилым помещением собственник пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме.

19. В качестве пользователя жилым помещением собственник обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

г) нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

д) своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги.

Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

20. Члены семьи собственника имеют равные с ним права пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

21. Дееспособные члены семьи собственника несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

#### **V. Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования**

22. В качестве пользователя жилым помещением наниматель имеет право:

а) вселять по взаимному согласию с наймодателем и гражданами, постоянно проживающими с нанимателем, в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такое согласие не требуется;

б) разрешать по взаимному согласию с гражданами, постоянно проживающими с нанимателем, и с предварительным уведомлением наймодателя безвозмездное проживание в жилом помещении временных жильцов;

в) передавать с согласия наймодателя часть или все жилое помещение в поднаем.

23. В многоквартирном доме наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования, пользуются также общим имуществом многоквартирного дома.

24. В качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение только для проживания;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии;

г) не осуществлять переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия наймодателя;

д) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

е) производить текущий ремонт жилого помещения, если иное не установлено договором найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

25. Граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права пользования жилым помещением.

#### **VI. Ответственность за несоблюдение Правил пользования жилыми помещениями**

26. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с законодательством.

**Управляющая организация:  
(ООО «МНК Сервис-НСК»)**

**Собственник:**

---

---