

на оказание услуг по управлению комплексом имущества, техническому обслуживанию и ремонту инженерных сетей и оборудования, содержанию территорий общего пользования

Санкт-Петербург, г. Пушкин

" ____ " _____ 20__ г.

ООО «Новая Ижора», именуемое в дальнейшем "**Управляющая компания**", в лице генерального директора Федорова Д.А., действующего на основании Устава
и гражданин РФ _____,
владеющий(-ая) всем индивидуальным жилым домом на основании договора № _____ от _____ года расположенным на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, уч. _____, (Колпинский) кадастровый № _____.
именуемый(-ая) в дальнейшем "**Собственник**", совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

- 1.1. **Управляющая компания** – юридическое лицо, обеспечивающее возможность предоставления жилищных и коммунальных услуг собственникам индивидуальных жилых домов в жилом районе «Новая Ижора».
- 1.2. **Собственник** – физическое и/или юридическое лицо, владеющее на праве собственности земельным участком и индивидуальным жилым домом в жилом районе «Новая Ижора».
- 1.3. **Инженерные коммуникации:**
- 1.3.1. **Придомовые инженерные сети и оборудование** – сети, проходящие по земельному участку собственника, оборудование, находящееся на земельном участке собственника и принадлежащие собственнику согласно границ балансовой принадлежности (Приложение 3)
- 1.3.2. **Внутридомовое инженерное оборудование** – все инженерные сети и приборы, включая газовый котел, приборы учета энергоресурсов, находящиеся внутри жилого дома собственника;
- 1.3.3. **Инженерные сети** - сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и улично-дорожная сеть жилого района «Новая Ижора».
- 1.4. **Коммунальные услуги** – услуги по обеспечению индивидуального жилого дома холодным водоснабжением, водоотведением, электроснабжением.
- 1.5. **Жилищные услуги** – услуги по управлению комплексом имущества, содержанию, ремонт и обслуживание инженерных сетей и территорий общего пользования, организация вывоза мусора, санитарное содержание территорий общего пользования, содержание и уход за зелеными насаждениями на территории общего пользования жилого района «Новая Ижора».
- 1.6. **Территория обслуживания** – территория указанная в приложении 5.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Предметом настоящего Договора является:

- 2.1. Обеспечение Управляющей компанией предоставления коммунальных услуг в части обеспечения индивидуального жилого дома жилого района «Новая Ижора» холодным водоснабжением, водоотведением, электроснабжением.
- 2.2. Обеспечение Управляющей компанией предоставления жилищных услуг в части обеспечения индивидуального жилого дома жилого района «Новая Ижора» услугами по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию инженерных сетей и территорий общего пользования, организации вывоза мусора, санитарному содержанию дорог и территорий общего пользования, содержанию и уходу за зелеными насаждениями на территории общего пользования жилого района «Новая Ижора» в соответствии с «Перечнем видов работ и услуг» (Приложение №2).
- 2.3. При исполнении обязательств по настоящему договору Стороны руководствуются следующими нормативными актами:
- 2.3.1. Жилищный Кодекс Российской Федерации.
- 2.3.2. Постановление от 23 мая 2006 г. N 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».
- 2.3.3. Постановление от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. **Управляющая компания обязуется:**
- 3.1.1. обеспечить передачу по инженерным сетям энергоресурсов (указанных в Приложении 1 к договору в разделе коммунальные услуги) до сетей Собственника;
- 3.1.2. обеспечивать надлежащее содержание инженерных сетей и территорий, предназначенных для общего пользования;

- 1 -

От Управляющей компании:

От Собственника:

Подпись (С.И. Дорофеев)
Ф.И.О.

Подпись (_____)
Ф.И.О.

М.П.

- 3.1.3. проводить плановые и внеплановые проверки показаний индивидуальных приборов учета энергоресурсов;
- 3.1.4. проводить весенние и осенние осмотры технического и санитарного состояния придомовых инженерных сетей и оборудования, внутридомового инженерного оборудования и индивидуальных жилых домов (помещений) Собственников на предмет соответствия технической документации и правилам эксплуатации;
- 3.1.5. обеспечивать круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы и принимать меры по локализации аварийных ситуаций;
- 3.1.6. формировать и выставлять счета за коммунальные услуги и вести учет своевременного внесения Собственниками установленных платежей;
- 3.1.7. вести учет Собственников и выдачу справок, установленных действующим законодательством;
- 3.1.8. рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственника, касающиеся работы Управляющей компании, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков;
- 3.1.9. своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги;
- 3.1.10. информировать Собственника о проведении ремонтных работ на инженерных сетях, об отключениях, а также ином изменении режима работы инженерных сетей.
- 3.2. Собственник обязуется:**
- 3.2.1. своевременно и в полном объеме производить оплату коммунальных услуг в соответствии с настоящим договором.
- 3.2.2. поддерживать, принадлежащий на праве собственности индивидуальный жилой дом (помещение), в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями.
- 3.2.3. не производить перенос инженерных сетей внутри индивидуального жилого дома без согласования с технической службой Управляющей компании.
- 3.2.4. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины, мощностью, превышающей возможности внутридомовой электросети, дополнительные секции приборов отопления.
- 3.2.5. не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный порядок распределения потребляемых коммунальных услуг без согласования с Управляющей компанией.
- 3.2.6. не допускать выполнение работ или совершение иных действий, приводящих к порче имущества и инженерных коммуникаций.
- 3.2.7. выполнять работы, размещать материалы на территории общего пользования только по согласованию с Управляющей компанией.
- 3.2.8. при проведении работ по ремонту, переустройству, перепланировке, принадлежащих Собственнику жилых помещений, оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов, сверх платы, установленной разделом «Платежи по договору» настоящего договора.
- 3.2.9. обеспечивать доступ представителей Управляющей компании на принадлежащий Собственнику земельный участок и в жилой дом (помещение) для проведения плановых и внеплановых проверок показаний приборов учета энергоресурсов, целостности пломб и осмотра технического и санитарного состояния придомовых инженерных сетей и оборудования, внутридомового инженерного оборудования.
- 3.2.10. сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях имущества, инженерных коммуникаций, систем и оборудования жилого района «Новая Ижора».
- 3.2.11. для получения справок, предоставляемых Управляющей компанией, Собственник не должен иметь задолженность по оплате перед Управляющей компанией.
- 3.2.12. ежемесячно, не позднее 20-го числа расчетного месяца, предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях приборов учета, расположенных в жилом доме (помещении) Собственника.
- 3.2.13. обеспечить сохранность домовых знаков, знаков технической разметки инженерных коммуникаций.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания имеет право:

- 4.1.1. принимать от Собственника плату за жилищные и коммунальные услуги.
- 4.1.2. в случае не предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета, в сроки, предусмотренные п. 3.2.12. настоящего договора, или в случае не предоставления сведений о неисправностях приборов учета, выставить счет Собственнику на количество услуг, рассчитанное в зависимости от диаметра подводящего трубопровода, рабочего давления в системе и времени, прошедшего с момента последней проверки Управляющей компанией.
- 4.1.3. приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях:
- 1) не внесения платы Собственником, хотя бы за одну услугу, в течение трех месяцев;
 - 2) нарушения Собственником сроков оплаты, за все оказанные услуги полностью, более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
 - 3) если будет выявлен факт самовольного подключения Собственником к коммуникациям в обход приборов учета;

- 2 -

От Управляющей компании:

От Собственника:

Подпись (С.И. Дорофеев)
Ф.И.О.

Подпись ()
Ф.И.О.

М.П.

- 4) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан;
- 5) если в индивидуальном жилом доме (помещении) будут использоваться более мощные приборы, чем предусмотрено проектом;
- 6) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

При этом за 3 (три) дня до срока ввода ограничения, приостановления или полного прекращения подачи услуг, Управляющая организация обязана предупредить Собственника о возможных санкциях.

4.1.4. по согласованию с Собственником производить плановые проверки и осмотры технического и санитарного состояния, поставив Собственника в известность о дате и времени проверки.

4.1.5. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и Уставом Управляющей компании.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилых помещений, принадлежащих Собственнику, в установленном действующим законодательством порядке.

4.2.2. реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на жилые помещения, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ.

4.2.3. получать информацию по выполнению Управляющей компанией обязательств по настоящему договору в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

4.2.4. при несвоевременной оплате за услуги, в случае оплаты долга в 3-дневный срок после получения предупреждения о приостановке предоставления услуг, во избежание конфликтных ситуаций, уведомить Управляющую компанию о проведенной оплате.

4.2.5. предъявлять претензии Управляющей компании на качество предоставляемых услуг.

4.2.6. обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании для предотвращения или локализации аварийных ситуаций.

4.2.6. подавать заявления, предложения, жалобы по работе Управляющей компании

5. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Цена настоящего договора определяется как сумма платы за жилищные и коммунальные услуги и включает в себя:

5.1.1. плату за коммунальные услуги в части обеспечения индивидуального жилого дома жилого района «Новая Ижора» холодным водоснабжением, водоотведением, электроснабжением.

5.1.2. плату за предоставление жилищных услуг в части обеспечения индивидуального жилого дома жилого района «Новая Ижора» услугами по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию инженерных сетей и территорий общего пользования, организации вывоза мусора, санитарному содержанию территорий общего пользования, содержанию и уходу за зелеными насаждениями на территории общего пользования жилого района «Новая Ижора» в соответствии с «Перечнем видов работ и услуг» (Приложение №2).

Стоимость услуг указана в Приложении №1.

5.2. Размер платы за коммунальные услуги и вывоз твердых бытовых отходов определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными уполномоченными органами власти в области тарифной политики. Управляющая компания обязана информировать Собственников об изменении тарифных ставок в течение десяти рабочих дней с момента их официального опубликования.

5.3. Стоимость иных услуг, оказываемых Управляющей компанией по настоящему договору, может быть изменена Управляющей компанией в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. При этом повышение стоимости услуг не должно превышать уровень инфляции, рассчитанный Федеральной службой государственной статистики (Росстат) по разделу Индексы потребительских цен (тарифов) на отдельные группы услуг (строка – жилищно-коммунальные услуги). Управляющая компания обязана информировать Собственников об изменении размера платы не позднее чем, за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

5.4. Собственник вносит плату на расчетный счет Управляющей компании не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Плата вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. При внесении платы с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

5.6. За каждый выход сотрудника аварийно-диспетчерской службы Управляющей компании для подключения сетей Собственника к системам снабжения при условии применения ранее к Собственнику санкций, предусмотренных п. 4.1.3. настоящего Договора, с Собственника взимается плата в размере 500 руб.

5.7. Неиспользование Собственником индивидуальных жилых домов (помещений) жилищных и коммунальных услуг не является основанием для невнесения платы.

- 3 -

От Управляющей компании:

(С.И. Дорофеев)
Подпись Ф.И.О.

От Собственника:

()
Подпись Ф.И.О.

М.П.

5.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При наличии данных обстоятельств Собственник должен незамедлительно обратиться в Управляющую компанию с соответствующим письменным заявлением.

5.9. Оплата за услуги связи (телефон, кабельное телевидение, интернет) не входит в обязательства по настоящему договору и осуществляется Собственником самостоятельно в соответствии с заключенными договорами.

5.10. В выставляемом Управляющей компанией платежном документе указываются:

5.10.1. расчетный счет, на который вносится плата;

5.10.2. общая площадь индивидуального жилого дома (помещения), принадлежащего Собственнику;

5.10.3. объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов;

5.10.4. установленные тарифы за коммунальные услуги;

5.10.5. размер платы за жилищные услуги

5.10.6. сумма перерасчета в случае, если имели место, обстоятельства, указанные в п. 5.8. настоящего договора, а также в случае наличие переплаты;

5.10.7. размер и сроки задолженности Собственника по оплате, а также сумма начисленных пеней.

5.11. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей компании платежные документы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

6.2. При наличии в принадлежащем Собственнику индивидуальном жилом доме (помещении), нанимателей, арендаторов, ответственность за своевременность и полноту внесения платежей, предусмотренных настоящим договором, сохраняется за Собственником.

6.3. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника, возникший в результате действий, бездействий работников Управляющей компании в установленном законом порядке.

6.4. В случае нарушения обязанностей, установленных пунктами 3.2.4., 3.2.5., 3.2.8., 3.2.9., 3.2.12., 3.2.13. Договора, Управляющая компания вправе взыскать с Собственника штраф в размере **500 руб.** за каждое нарушение. По факту обнаружения нарушений Управляющей компанией составляется АКТ, содержащий указание на вид нарушения, дату его обнаружения, и подписывается уполномоченными лицами Управляющей компании, представителем Собственника или самим Собственником, а также третьими лицами, привлеченными сторонами к составлению указанного АКТА. Отказ Собственника или представителя Собственника от составления и подписания Акта не является препятствием для составления Акта с участием третьих лиц и применения к Собственнику штрафных санкций, предусмотренных настоящим пунктом.

Сумма штрафа указывается отдельной строкой в квитанции об оплате услуг, направляемой Управляющей компанией Собственнику, и уплачивается последним одновременно с оплатой стоимости коммунальных и иных, оказываемых Управляющей компанией услуг.

6.5. При неоплате штрафа в месячный срок в добровольном порядке взыскание производится в судебном порядке.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами

7.2. Срок действия договора – два года с момента подписания.

7.3. Договор считается продленным на такой же срок, если до истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон не прислала письменного уведомления о расторжении. Уведомление должно быть направлено не позднее 30 дней до окончания срока действия договора.

7.4. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.4.1. при переходе права собственности на индивидуальный жилой дом (помещение) иному лицу;

7.4.2. при ликвидации Управляющей компании;

7.4.3. по соглашению сторон.

7.5. Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке, если одна из сторон уведомила другую о его расторжении за 30 дней до окончания срока действия договора

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. Сторона, у которой произошло изменение почтового адреса или номера телефона и/или факса, обязана в течение трех рабочих дней проинформировать в письменном виде другую сторону о произошедшем изменении. В

- 4 -

От Управляющей компании:

От Собственника:

Подпись (С.И. Дорофеев)
Ф.И.О.

Подпись ()
Ф.И.О.

М.П.

Жилищные услуги

№№ п/п	Вид платежа	ТАРИФ	Ед. измер.	Основание
I.	Техническое обслуживание и ремонт	16,75	руб/м2 общ. пл.	
1.	Техническое обслуживание и содержание инженерных сетей	14,17	руб/м2 общ. пл.	Договор с УК
2.	Санитарное содержание территорий общего пользования	1,29	руб/м2 общ. пл.	Договор с УК
3.	Содержание диспетчерского центра	0,20	руб/м2 общ. пл.	Договор с УК
4.	Озеленение территорий общего пользования (уход за зелеными насаждениями)	1,09	руб/м2 общ. пл.	Договор с УК
II.	Услуги по управлению комплексом имущества	9,14	руб/м2 общ. пл.	Договор с УК
ИТОГО		25,89	руб/м2 общ. пл.	

Коммунальные услуги

I.	ВОДОСНАБЖЕНИЕ (по счетчикам)	Распоряжение №301-р Комитета по тарифам С-Пб от 30.11.2010	15,78	руб./м3
II.	ВОДООТВЕДЕНИЕ (по счетчикам)	Распоряжение №301-р Комитета по тарифам С-Пб от 30.11.2010	15,78	руб./м3
III.	ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ (по счетчикам)	Распоряжение №333-р Комитета по тарифам С-Пб от 13.12.2010		
	Ночная зона с 23.00 до 7.00		171,00	коп./кВт.ч
	Дневная зона с 7.00 до 23.00		281,00	коп./кВт.ч

С учетом НДС

От Управляющей компании:

_____ (С.И. Дорофеев)
Подпись Ф.И.О.

М.П.

- 6 -

От Собственника:

_____ (_____)
Подпись Ф.И.О.

**П Е Р Е Ч Е Н Ь
ВИДОВ РАБОТ И УСЛУГ**

**по техническому обслуживанию и ремонту инженерных сетей и оборудования,
содержанию территорий общего пользования.**

1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.

2. Организация технического обслуживания и ремонта инженерных сетей и оборудования водоснабжения и водоотведения.

- 2.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания на оборудовании.
- 2.2. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов.
- 2.3. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, контрольно-измерительных приборов.
- 2.4. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно - измерительных приборов.
- 2.5. Ведение учёта показания контрольно – измерительных приборов.
- 2.6. Выполнение работ по выявлению неисправно и повреждений инженерных сетей.
- 2.7. Проведение контроля исправности автоматики, насосов, проведение профилактических работ.
- 2.8. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотоков, проведение прочисток канализационных выпусков.
- 2.9. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
- 2.10. Проведение планово-предупредительного ремонта.

3. Организация работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту специального инженерного оборудования, выполняемых по договорам со специализированными организациями:

- 3.1. Работы и услуги по замеру сопротивления изоляции питающих кабелей;
- 3.2. Работы и услуги по обслуживанию узлов учета расположенных на инженерных сетях.

4. Организация работ по содержанию инженерных сетей, оборудования и территорий общего пользования.

- 4.1. Технические осмотры инженерных сетей и оборудования
- 4.2. Аварийное обслуживание инженерных сетей и оборудования.
- 4.3. Работы по подготовке к сезонной эксплуатации инженерных сетей и оборудования.
- 4.4. Услуги по освещению территорий общего пользования.
- 4.5. Планово-предупредительный ремонт инженерных сетей, оборудования.

5. Организация работ по санитарному содержанию территорий, предназначенных для общего пользования.

- 5.1. Уборка территорий, предназначенных для общего пользования в летний период:
 - 5.1.1. Подметание территории, уборка мусора, листьев, песка.
 - 5.1.2. Уход за газонами, полив территории.
 - 5.1.3. Аварийный спил деревьев.
 - 5.1.4. Вывоз листьев, травы, спиленных деревьев.
 - 5.1.5. Уборка, чистка урн, расположенных на общих территориях.
 - 5.1.6. Прочистка решеток ливневой канализации.
- 5.2. Уборка территорий, предназначенных для общего пользования в зимний период:
 - 5.2.1. Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежеснеговывающего снега к местам складирования.
 - 5.2.2. Удаление снега и наледи с тротуаров.
 - 5.2.3. Обработка тротуаров антигололедными реагентами.
 - 5.2.4. Укладка свежеснеговывающего снега в кучи и валы.

6. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

- 7 -

От Управляющей компании:

Подпись (С.И. Дорофеев)
Ф.И.О.

М.П.

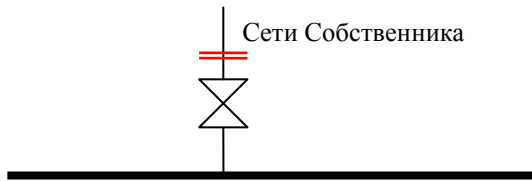
От Собственника:

Подпись (_____)
Ф.И.О.

Границы зон балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

Сети водоснабжения

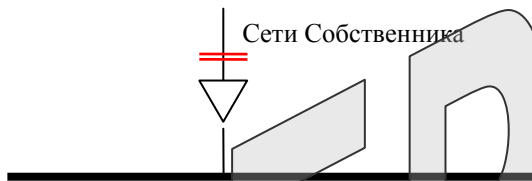
Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности: По первому фитингу после вентилля ХВС.



Магистральные сети

Сети водоотведения

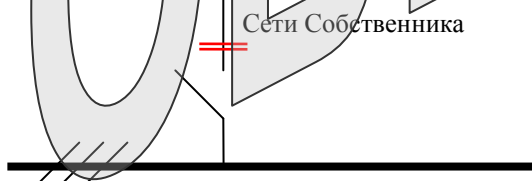
Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности: до первого колодца.



Магистральные сети

Сети электроснабжения

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности: кабельные наконечники отводящего кабеля после автомата защиты в силовом щите на опоре.



Магистральные сети

От Управляющей компании:

_____ (С.И. Дорофеев)
Подпись Ф.И.О.

М.П.

- 8 -

От Собственника:

_____ (_____)
Подпись Ф.И.О.

**ПРАВИЛА
ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

I. Общие положения.

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования индивидуальными жилыми домами (помещениями) принадлежащими гражданам на праве собственности (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. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается. 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.
5. Право пользования жилым помещением имеют: собственник жилого помещения 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 собственником жилого помещения и проживающими совместно с ним, членами его семьи.

1. Собственник жилого помещения (далее - собственник) пользуется жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.
2. В качестве пользователя жилым помещением собственник обязан:
 - 2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 2.3. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
 - 2.4. Нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание имущества, предназначенного для общего пользования, путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и имущества, предназначенного для общего пользования;
 - 2.5. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и имущества, предназначенного для общего пользования, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, плату за коммунальные услуги.
3. Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
4. 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.

III. Ответственность за несоблюдение Правил пользования жилыми помещениями.

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

- 9 -

От Управляющей компании:

От Собственника:

Подпись (С.И. Дорофеев)
Ф.И.О.

Подпись ()
Ф.И.О.

М.П.

Имущество, находящееся на обслуживании УК «Новая Ижора»

Система газоснабжения

магистральные газовые сети, в том числе запорная арматура
Пункт Учета Расхода Газа

Система водоснабжения и канализации

магистральные трубопроводы ХВС, в т.ч. запорная арматура
технологическое оборудование системы ХВС
магистральные трубопроводы канализации, в т.ч. магистральные сооружения
Канализационная Насосная Станция и ее технологическое оборудование

Система электроснабжения

подземные кабельные магистральные сети
воздушные линии электропередач с сетью наружного освещения
силовые трансформаторные подстанции системы электроснабжения

Уличная дорожная сеть

дороги
внутриквартальные проезды
тротуары
пешеходные проходы

Территории общего пользования территории с кадастровыми номерами 78:42:18329:436,
78:42:18329:742, 78:42:18329:34, 78:42:18329:745, 78:42:18329:10241.

газоны
скверы
зеленые насаждения

От Управляющей компании:

Подпись (С.И. Дорофеев)
Ф.И.О.

М.П.

- 10 -

От Собственника:

Подпись (_____)
Ф.И.О.