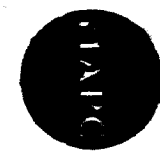


ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба»

ИНН 50-01-0000000

ОГРН 5007003880



ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба»

Договор

управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
Бенгородская область, Инчичевский район,
п. Илчи, ул. Гигарина, д. 44

Договор
управления многоквартирными домами, расположенным по адресу:
Белгородская область, Вячеславский район, п. Ивны, ул. Гагарина, д. 44

«01» мая 2019 года

ОХХ «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба» (ИНН 312303444, ОГРН 141120204677), в лице директора Крюкова Артема Викторовича, действующего на основании Устава, именуемому в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и

(Фамилия, имя, отчество, гражданство, наименование юридического лица)

индивидуальную/корпоративную квартиру № _____ (нежелидо) помещенная/комнаты в коммунальной квартире), общей площадью _____ кв.м, доли в праве _____ (далее - **объекты недвижимости**), многоквартирного дома, расположенного по адресу: Белгородская область, Вячеславский район, п. Ивны, ул. Гагарина, д. 44 (далее - **МКД**), на основании

(документ, удостоверяющий право собственности на жилье / нежилые помещения)

№ _____ от « _____ » _____ г. выданного _____

(наименование органа, выдавшего, заверяющего или заверяющего документ)

или представляющий Собственника в лице _____ (должность, фамилия, имя, отчество, гражданство)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____

(полное наименование федерального закона, акта государственного органа либо договорности и, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

(далее - **Стороны**), руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса РФ, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - **Договор**) о нижеследующем:

1. ОБЪЕКТ УПРАВЛЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключается по инициативе собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: _____ (далее - **Объект**) с _____ (далее - **Сторонами**) в многоквартирном доме (Протокол № _____ от « _____ » _____ 2019 г.), (далее - **Объект**), Управляющей организацией

1.2. Уставом указанного Договора иными условиями для собственников всех помещений в многоквартирном доме

1.3. Правилами и условиями настоящего договора устанавливаются условия настоящего Договора

1.4. Копия утвержденных и составленного общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого заключен настоящий Договор, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору

1.5. Прочитать, понять и согласиться по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указать в Приложении № 1 к настоящему Договору. Исполнение данного поручения возможно решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

1.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются и действуют в соответствии с жилищным кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества

в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, иными положенными законодательством РФ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока, в полном соответствии с требованиями нормативно-правовых актов Российской Федерации и Белгородской области в том числе указанных в п. 1.6. настоящего Договора, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД (Приложение №1), а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а именно:

2.1.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих (кроме газоснабжающих) и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от собственного имени, и за счет Собственника, либо от имени и за счет Собственника.

2.1.2. Предоставление интересам потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

2.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения – выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, или путем заключения от собственного имени, и за счет Собственника, либо от имени и за счет Собственника договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту.

2.1.4. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг и ресурсов.

2.1.5. Коммунальные услуги предоставляются Собственнику в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

2.1.6. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.1.7. Установление фактов привлечения факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.8. Подготовка проектов решений Собственника по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту, и расчет расходов на их проведение.

2.1.9. Проверка технического состояния общего имущества.

2.1.10. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества.

2.1.11. Расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника.

2.1.12. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесенные изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

2.1.13. Хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

2.1.14. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих, и прочих организаций.

ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.2.7. Предоставлять гражданам Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.2.8. Использовать персональные данные Собственника при исполнении обязательств по Договору управления (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных").

3.2.9. Управляющая организация вправе оказывать услуги и выполнять работы, не предусмотренные в составе перечней услуг и работ, утвержденных общими собраниями, если их предоставление является необходимой услугой для обеспечения жизни и здоровья проживающих в МКД, осуществлением мероприятий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственника поменьшений, о чем Управляющая организация обязана информировать Собственника посредством уведомления в письменной форме. Информирование Собственников осуществляется, в том числе, посредством размещения информации на информационных досках каждого подъезда.

3.2.10. Управляющая организация вправе самостоятельно определять очерочность и сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей.

3.2.11. Принимать меры для вскрытия помещения в аварийных ситуациях, с целью ликвидации аварийной ситуации, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника помещения, в присутствии других Собственников помещений в многоквартирном доме, правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.

3.2.12. Управляющая организация вправе, по всем вопросам, которые непосредственно касаются управления многоквартирным домом, производить информирование Собственников помещений в многоквартирном доме:

- А) путем размещения уведомлений (объявлений) на информационных досках, размещенных у каждого подъезда
- Б) дополнительно (в случае необходимости) путем направления индивидуальных уведомлений (объявлений) в каждый почтовый ящик
- В) путем размещения уведомлений (объявлений) на официальном сайте управляющей организации **интернет-маркет**

Вышеуказанные способы уведомления равнозначны указанным письмам (с уведомлениями) иными способами.

3.2.13. Распоряжаться общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме, путем заключения договоров на размещение телекоммуникационного оборудования провайдеров (интернет, ТВ, телефонизация), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, на услуги и работы по содержанию жилья, а также на иные цели установленные Собственниками, в том числе по актам инвентаризации, вклада по деловым отношениям.

3.2.14. Требовать от Собственников полного возмещения убытков, возникших по вине (акцидентикон и (или) членов их семей, в том числе и в случае невыполнения обязанности допустить и предоставить помещение работникам и представителям управляющей организации (в т.ч. работников и представителей аварийных служб).

3.3. (обязательные обязанности):

3.3.1. Передавать Управляющей организации полномочия по Управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора

3.3.2. Вносить плату за содержание, текущий ремонт и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.3. Использовать помещение по его назначению, и поддерживать его в надлежащем состоянии, при этом, не допускать размещения в нем объектов благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.3.4. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.6. Обладать права и законные интересы соседей. Правила пользования жильем помещением, а также Правила пользования и содержания общего имущества Собственников

помещений в многоквартирном доме (соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать образования в санитарный узел мусора и отходов, засоривших канализацию).

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромагнитными, газовыми и другими приборами.

3.3.8. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

3.3.9. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на помещение с обязательным уведомлением Управляющей организации.

3.3.10. Не допускать установки дополнительных дверей (тамбуров), самодельных перегородочных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток.

3.3.11. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем, оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.12. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса) имеющих доступ в помещение, в случае временного отсутствия Собственника, для выполнения аварийных работ.

3.3.13. Допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, в зарнее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.3.14. При получении сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию.

3.3.15. Не передавать предусмотренные п.2.1 настоящего Договора права другим управляющим организациям и третьим лицам в период действия настоящего Договора.

3.3.16. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.17. Уведомлять Управляющую организацию не позднее чем в десятидневный срок об отчуждении жилого помещения.

3.3.18. При отчуждении помещения третьим лицам, уведомить их об условиях настоящего Договора, которые являются обязательными для покупателя жилого помещения в многоквартирном доме.

3.3.19. Самостоятельно заключать договоры на поставку услуг тепло- и водоснабжения.

3.3.20. Самостоятельно заключать договоры со специализированной организацией на обслуживание газового оборудования, определенного в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора.

3.3.21. Самостоятельно заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Белгородской области, и/или иными поставщиками коммунальных услуг.

3.3.22. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора, Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

3.3.23. Обеспечить беспрепятственный доступ к конструктивным элементам и инженерному оборудованию входящему в состав общего имущества многоквартирного дома, проходящим через квартиру. При необходимости выполнять работы по перестановке мебели, демонтажу сантехнического оборудования, пластиковых панелей и керамической плитки (и т.д.) закрывающих свободный доступ к трубам и сантехническому оборудованию. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение имущества Собственника, в случае отказа от предоставления свободного доступа к оборудованию, для устранения, и (или) предоставления аварийной ситуации.

3.3.24. При наличии индивидуальных приборов учета (общих, квартирных) коммунальных ресурсов, ежемесячно производить съем показаний в период с 28 по 30 числа текущего месяца, и

перечислить, поквартирные индивидуальные приборы учета в ресурсоснабжающие организации. В случае нарушения перечисления поквартирных индивидуальных приборов учета в вышеуказанный период, расчет за коммунальные услуги производится исходя из норматива потребления коммунальных услуг.

3.3.25. Повторка индивидуальных приборов учета осуществляется собственником самостоятельно в установленном порядке, за счет собственных средств. Приборы учета должны быть опломбированы и приняты к коммерческому учету. В случае отсутствия пломбы на приборе учета, документально подтвержденной его своевременной поверке, начисления за потребленный коммунальный ресурс производятся по нормативу.

3.4. **Собственник вправе:**
3.4.1. Выдвигать, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежавшим ему имуществом, инвентаризовать внутри помещения.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора.

3.4.3. Собственник помещения, не являющийся членом Совета собственников, вправе выносить инициативу по Договору управления пропорционально своей доле собственности в праве на помещение, на основании добровольного соглашения заключенного между всеми Собственниками помещения и Управляющей организацией. Подпись собственника в таком помещении представляется в исполнительный орган Управляющей организации. При отсутствии такого соглашения, вопрос об использовании помещения и оплате за его содержание решается в судебном порядке.

3.4.4. Дополнить (изменить) перечень услуг и работ по содержанию общего имущества на основании решения внеочередного общего собрания Собственников, в порядке установленном Жилищным кодексом РФ, с последующим перечислением платежей, вносимых собственниками в качестве оплаты за жилое помещение.

3.5. **Собственник не вправе:**

3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества.

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электрооборудование приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, доплатить за секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру.

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставок коммунальных услуг.

3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

3.5.5. Осуществлять вывоз в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.5.6. Не вправе складировать бытовой и строительный мусор в местах общего пользования: лестничных клетках (общих балконах), подвальных, чердачных помещениях.

4. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Размер платы Собственника за содержание общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Жилищного кодекса РФ и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса РФ.

4.1.1. Плата за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту в доме, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерское обслуживание, а также предоставление интересов собственников во всех учреждениях, государственных органах и иных организациях.

4.1.1.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения подлежит изменению в соответствии, в том числе и с условиями настоящего Договора, может определяться на период более одного календарного года.

4.1.2. Размер платы для Собственника помещения устанавливается:

А) На общем собрании Собственников помещений сроком на один год, с учетом предложенной Управляющей организацией, за 1 кв. метр общей площади помещения, в месяц;

Б) Изменение размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения на второй, и последующие годы срока действия договора управления многоквартирным домом на индекс, определенный и официально опубликованный на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики (Фосстат) <http://www.fks.ru>, в порядке установленном действующим законодательством, за предшествующий год, возможен в случае непроведения собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении данного размера платы с учетом предложенной управляющей организации на общем собрании в течение 9 месяцев первого года, и последующих годов срока действия договора управления многоквартирным домом.

4.2. Цена Договора определяется общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложении № 1 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания Собственников помещений в МКД в следующем размере:

- плата за содержание жилого помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. На момент заключения настоящего договора тариф по содержанию жилья для дома по адресу: Белгородская область, Ивановский район, п. Ивны, ул. Гагарина, д. 44 составляет **1417 руб/г.**

4.2.1. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в МКД определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.2.2. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества вносится собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в едином платежном документе.

4.3. Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме платы за коммунальные услуги производится по единому платежному документу, непосредственно ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в Белгородской области, и/или иным поставщикам коммунальных услуг.

4.4. Размер расходов собственников в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме, на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти Белгородской области.

Принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жителями и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.5. Не использование собственником, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилья и коммунальные услуги, рассчитываемой исходя из нормативов внесения платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.6. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с ускорением сроков оказания услуг и злостью граждан, препятствием ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.8. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере установленном п.14 ст.155 ЖК РФ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение является следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности)

5.4. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

5.5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонтных инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственника.

5.6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ иному Собственнику, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5.7. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), при необходимости, в течение 3-х рабочих дней составляется аварийный акт. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5.8. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), при необходимости, в течение 3-х рабочих дней, составляется акт об аварийной ситуации. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, отпущенных Собственником на содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.

5.9. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.10. Управляющая организация не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или доверительных средств Собственников.

6. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

6.1. Собственники помещений в многоквартирном доме уведомляются о проведении очередного/внеочередного общего собрания путем размещения информации на информационном доске, расположенной у подъезда МКД, на официальном сайте управляющей организации <http://mas31.ru>, направлением уведомлений с информатикой в каждый почтовый ящик.

6.2. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе любого Собственника помещения, либо Управляющей организации. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

6.3. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией по условиям настоящего Договора через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания.

6.4. Собственник жилого помещения может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания собственников жилых помещений Управляющей организации. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет Собственник жилого помещения – инициатор его созыва.

6.5. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес Собственника предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к собственникам помещений в общедоступном для всех собственников помещений многоквартирного дома месте.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке;

а) по инициативе Собственника, в случаях, предусмотренных действующим законодательством, если Собственники подали коллективную заявку перед Управляющей организацией и покрыли ее убытки, возникшие в связи с расторжением настоящего договора;

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора, и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2. Договор управления считается прекращенным, если собственники помещений в МКД выявили существенные условия нарушения Договора управления со стороны Управляющей организации, и приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений, и за один месяц до его окончания направили управляющей организации копию протокола общего собрания и банки решений собственников, принимавших участие в голосовании.

7.3. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.4. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством РФ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» мая 2019 г.

8.2. Настоящий договор заключается сроком на один год.

8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора, по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок.

9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ОБЯТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Контроль осуществляется путем:

- предоставления отчетности Управляющей организацией;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в проведении общего собрания, в согласованные с управляющей организацией сроки;
- актирования Собственниками или уполномоченным ими лицом фактов не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- образования в органах, осуществляющие государственной контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного возмещения, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству;

9.2. Управляющая организация по окончании года в течение 1-го квартала, предоставляет отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, путем размещения на сайте ООО «Мобильная

1.3.7	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и дверей на замки	По мере необходимости		
1.3.8	Сваривание подвальных дверей	2 раза в год		
1.3.9	Сваривание замков тех. помещений	1 раз в год		
II. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и МОИ				
2	Работы по техническому обслуживанию оборудования инженерного оборудования и МОИ		52 213,92	4,84
2.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации			
2.1.1.	Ремонт и тех. обслуживание элеватора ХВС	1 раз в год	2 473,94	0,23
2.1.3.	Опрессовка и промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	1 124,11	0,10
2.1.4.	Диагностика воздушных пробок в системе центрального отопления (наладка системы - стояки)	1 раз в год	562,05	0,05
2.1.5.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления (Наладка системы отопления)	1 раз в год	431,52	0,04
2.2.	Общие и частные осмотры и обследование			0,00
2.2.1.	Общие и частные осмотры общедомовой системы холодного водоснабжения и подготовка в технических помещениях	12 раз в год	5 845,37	0,54
2.2.2.	Общие и частные осмотры линий электрических сетей, арматура, электрооборудования на лестничных площадках	12 раз в год	755,16	0,07
2.2.3.	Общие и частные осмотры линий электрических сетей, арматура, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год	3 484,74	0,32
2.2.4.	Осмотр системы ЦО. Внутриквартирные устройства	1 раз в год	1 798,58	0,17
2.2.5.	Осмотр систем ЦО. Устройства в подвальных помещениях (7 мес. Отопительного сезона)	7 раз в год	3 484,74	0,32
2.3.	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и МОИ			
2.3.1.	Ремонт электродвигателей	1 раз в год	3 484,74	0,32
2.3.2.	Регулировка вентилей в местах общего пользования	1 раз в год	439,40	0,05
2.3.3.	Проверка и прочистка дымоходов и вентканалов	3 раза в год	8 430,82	0,78
2.3.4.	Дезинфекция, дезинсекция подвалов	1 раз в год	323,64	0,03
2.3.5.	Аварийное обслуживание	Постоянно	3 597,15	0,33
2.3.6.	Снятка тех. этажер от мусора со сбросом его в тире и отсоской в установленное место	1 раз в год	2 023,40	0,19
2.3.7.	Снятка кровли от мусора и грязи	1 раз в год	1 348,93	0,13
2.3.8.	Удаление с крыш снега и наледи	По мере необходимости	9 105,29	0,84


2.3.9.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	755,16	0,07
2.3.10.	Техобслуживание вводных и внутренних газопроводов	1 раз в 3 года	647,28	0,06
2.3.11.	Материальные затраты на техническое обслуживание	Постоянно	755,16	0,07
2.4.	Мелкий ремонт			
2.4.1.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	По мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	647,28	0,06
2.4.2.	Ремонт ВРУ	1 раз в год	647,28	0,06
III. Прочее				
3.1.	Транспортные расходы	Постоянно	14 240,16	1,32
3.2.	Затраты на охрану труда работников РЭС	Постоянно	863,04	0,08
3.3.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	1 294,56	0,12
3.4.	Услуги ООО "РРКЦ"	Постоянно	2 922,68	0,27
3.5.	Общекорпоративные расходы	Постоянно	16 829,28	1,56
3.6.	Внекорпоративные расходы	Постоянно	2 023,40	0,19
3.7.	Рентабельность	Постоянно	13 700,76	1,27
Итого	Электронергия на ОДН	Постоянно	152 865,96	14,17
4.	Итого с учетом электроэнергетики	Постоянно	По факту	14,17

Управляющая организация:
**ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная
 Служба»**
 Адрес: 308029, г. Белгород, ул. Виктора Лосева
 19 оф. 1

Собственник (представитель):
 ФИО: _____

Адрес электронной почты: bel-vzrov@mail.ru
 ОГРН 1143123020677
 ОЖНО 22246991
 ИНН 3123356348
 КПП 312301001
 р/с 40702810102180001296
 БИК 044525787
 к/с 3010101010000000787
 Банк ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. МОСКВА

Директор ООО «МАРС»


 (подпись)

(Крыков А.В.)
 (ф.и.о.)

**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Белгородская область, Ивнянский район, п. Ивня, ул. Гагарина, д. 44**

I. Общие сведения о многоквартирном доме		
Адрес многоквартирного дома	Ул. Гагарина, 44	
Квартальный номер многоквартирного дома	МКАД	
Серия, тип постройки	1972	
Год постройки	-	
Степень износа по данным государственного технического учета	-	
Степень фактического износа	-	
Год последнего капитального ремонта	-	
Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-	
Количество этажей	2	
Наличие подвала	+	
Наличие цокольного этажа	-	
Наличие мансарды	-	
Наличие мезонина	-	
Количество квартир	22	
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-	
Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	-	
Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	-	
Строительный объем куб. м	-	
Площадь:		
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шифрами, коридорами и лестничными клетками кв. м	1007	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) кв. м	899	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м	0	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м	108	
Количество лестниц, шт.	2	
Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв. м	-	
Уборочная площадь общих коридоров, кв. м	-	
Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подполья) кв. м	-	
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-	
Катастровый номер земельного участка (при его наличии)	31:01:0302019-65	
II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бетонный	Осадка фундамента, трещины цоколя
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Осадка, трещины
3. Перегородки	Кирпичные	-
4. Перекрытия	Чердачные	Трещины в местах

Междугородные подвалы	Железобетонные	состояния конструкций
5 Крыша	Шиферная	Расстояние крепления отдельных листов
6 Полы	Бетонные	Старости
7 Просты	Двойные створные	Расхожести
окна	Простые	Расхожести
8 Отделка дверей	Штукатуря	Хорошее
внутренняя отделка	-	Трещины
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	-	-
важные внутренние электролинии	+	Удовлетворительное
электролинии	+	Не является собственностью
телефонные сети и оборудование	+	-
сети проводного радио вещания	+	-
сигнализация	-	-
мусоропровода	-	-
лифт	-	Удовлетворительное
вентиляция	+	-
10. Внутренние инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	-	-
электроосвещение	цен.ральное	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	центральное	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	От. колонки	Удовлетворительное
водопроводение	центральное	Удовлетворительное
газоснабжение	центральное	Удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	+	Удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	-	-
печи	-	-
калориферы	-	-
АТВ	-	-
11. Крыльца	бетон	Удовлетворительное

Управляющая организация:

ООО «Мебельная Академия-Ремонтная
Служба»

Адрес: 308029, г. Белгород, ул. Виктора Лосева
19 оф. 1

Собственник (представитель):

ФИО: _____

Адрес электронной почты: bel-city@mail.ru
ОГРН 1143123020677
ОКПО 222446991
ИНН 312336348
КПП 312301001

р/с 40702810102180001296
БИК 044525787
к/с 30101810100000000787
Банк ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. МОСКВА

Директор ООО «МАРС»

(Кожков А.В.)
(подпись)

Разграничения ответственности Управляющей организацией и Собственника

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и помещением Собственника является:

1. **Граница по системе горячего и холодного водоснабжения** - первое отключающее устройство (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). Эксплуатационную ответственность за термичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода с первым отключающим устройством, внутриквартирные трубопроводы и сантехническое оборудование, находящиеся в помещении несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за стояковые трубопроводы ответвления от трубопроводов до первого отключающего устройства несет Управляющая организация. При отсутствии первого отключающего устройства границей ответственности является первое сварное (резьбовое) соединение внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом. Эксплуатационную ответственность за термичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом несет Собственник.

2. **Граница по системе отопления** - является резьбовое соединение отопительного прибора, либо трубопровода от отопительного прибора с первым отключающим устройством (вентилем). Эксплуатационную ответственность за техническое состояние и ремонт (замену) отопительных приборов расположенных в сто помещения, трубопровода до первого отключающего устройства, термичность резьбового соединения с первым отключающим устройством, несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за техническое состояние стоякового трубопровода несет Управляющая организация. Если отопительные приборы не имеют зашарженного устройства и соединены с обледожившим стояком подачи тепловой энергии при помощи сварки, то границей эксплуатационной ответственности является первый сварной шов от отопительного прибора. Эксплуатационную ответственность за термичность резьбового соединения трубопровода прибора отпущения со стояковым трубопроводом несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за термичность сварного соединения трубопровода отпущения со стояковым трубопроводом несет Управляющая организация.

3. **Граница по системе канализации** - место присоединения сантехнического прибора и (или) внутриквартирного трубопровода к раструбу тройника общедомового канализационного стояка. Эксплуатационную ответственность за составные элементы внутриквартирной канализационной разводки и термичность соединения сантехнического прибора и (или) трубопровода несет Собственник. Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояков общедомовой системы канализации, обслуживающей более одного помещения в МКД, включая составные тройников.

4. **Граница по системе электроснабжения** - Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за состояние внутридомовой электрической сети от вводного распределительного устройства и до первых соединительных контактных зажимов на индивидуальных приборах учета, а при наличии до прибора учета оборудования ввода, до его первых соединительных клемм. В случае отсутствия прибора учета, до первых соединительных контактных зажимов отключающего устройства. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общедомовому имуществу.

5. **Граница по системе газоснабжения** - отсоединяющая арматура (вентиль на отводе от стояка). Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организацией определяются по обслуживаемой придомовой территории в границах участка, согласно паспорта БТИ и (или) кадастрового плана.

Внешней границей стей газоснабжения, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Управляющая организация:

ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная
Служба»

Адрес: 3908029, г. Белгород, ул. Виктора Лосева 19
оф. 1

Собственник (представитель):

ФНО:

Адрес электронной почты: bel-vizov@mail.ru

ОГРН 1143123020677

ОКПО 22246991

ИНН 3123356348

КПП 312301001

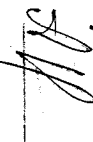
РС 40702810102180001296

БИК 044525787

К/С 30101810100000000787

Банк ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. МОСКВА

Директор ООО «МАРС»


(подпись) (Ф.И.О.)
(Кравков А.В.) (Ф.И.О.)

ПРАВИЛА пользования помещениями, содержащимися в многоквартирном доме в придомовой территории

Правила проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме, приведенные ниже, являются неотъемлемой частью Договора оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и обязательны для руководства и применения сторонами по договору.

1. Общие положения

1.1. Все Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и члены их семьи, нанявщики, арендаторы и посетители должны соблюдать Правила проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме. Нарушение этих Правил может привести к предупреждению со стороны Управляющей компании (далее УО), а повторное нарушение - к применению УО правовых мер.

1.2. Право изменять, дополнять, перескачивать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Обществу собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особо оговоренных случаях УО имеет право выдавать временные разрешения на произведение каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам Собственников помещений.

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме» понимаются правила, обязательные к выполнению как Собственником, любого помещения в многоквартирном доме, так и нанявщиком и арендатором данного помещения, независимо от того, проживает ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (наймаателя, арендатора) помещения, прислужной, служанками, агентами, временно проживающими лицами, гостями и приглашенными.

1.4. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны соблюдать настоящие

Правила, регламентирующие содержание знания, лестничных клеток, подъездов жилого здания, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений (детская, спортивная, бельевая площадка, площадка для выгула домашних животных и т.п.), принадлежащей территории, ступеньки автоэлеватора и других элементов многоквартирного дома.

1.5. Правила должны быть размещены, и храниться в доступном месте для каждого Собственника жилого и нежилого помещения, членов их семей, гостей и проживающих.

2. Ответственный персонал

2.1. Владелец жилых и нежилых помещений, например, арендаторы и их посетители в соответствии с Законом Белгородской области «Об административных правонарушениях на территории Белгородской области» должны соблюдать тишину в ночное время с 23 часов вечера до 7 часов утра. Это означает, что радиоприемники, телевизоры, и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей. Стиральные или посудомоечные машины, пылесосы не должны работать в будние дни с 9 часов вечера до 7 часов утра, и в это же время не должно быть никаких бесшумных звуков из-за проведения ремонтных или эксплуатационных работ (кроме аварийных). То же самое относится к периоду времени с 4 часов вечера в субботу и до 7 часов утра в понедельник. Необходимо отметить, что звуки из открытых окон и/или с балконов могут причинять дополнительные беспокойство.

3. Ограничения по использованию жилых и нежилых помещений

3.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и УО не должны использовать собственности многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, правила городской планировки и инструкции уполномоченных органов.

3.2. На балконах запрещено хранение предметов, высота которых превышает высоту перил балкона, мебель для просушки белья, а в зимнее время - лед и снег.

3.3. Запрещается загружать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием, хранить на них книги, журналы и газеты, бензин, варягачные или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на балконе или лоджии домашних животных и птиц.

3.4. Запрещается устанавливать навесы над верандами, лоджиями или балконами, остекленные веранды, балконы возможно только после согласования и письменного разрешения УО.

3.5. Выкопанные ковров, одежды, постельных принадлежностей должно проводиться не на балконах или в проемах лестничных клеток, а в специально отведенных для этого местах.

3.6. Собственник, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать условия его содержания. Запрещается разводить животных внутри жилого или нежилого помещения в коммерческих целях.

3.7. Запрещается устанавливать на внешние стены, встроенные вентиляторы, кондиционеры или на балконы радио- и телевизионные антенны. Могут быть установлены антенны и кондиционеры на стенах здания, но только после проведения общего собрания собственников и согласования с УО. Если подобная установка приводит к повреждению стены дома, крыши, пользования (и), будет (ут) нести ответственность в соответствии с законодательством РФ и «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Госстроем России от 27.09.2003 г. № 170, зарегистрированными в Минюсте РФ от 15.10.2003 г. № 5176.

3.8. Жилые помещения, принадлежащие Собственнику на праве собственности, используются в соответствии с действующим законодательством для проживания в нем членов семьи, родственных помещений, принадлежащего ему на праве собственности, иначе как в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.9. В случае если в жилом помещении Собственника в его отсутствие длительное время будут проживать гости, либо квартира будет сдана в аренду (субаренду), Собственник должен уведомить об этом УО в течение 5 дневного срока.

4. Ограничения во использовании объектов общего имущества и совместного пользования

4.1. Объекты совместного пользования используются только для обеспечения домовладельцев определенными услугами. Использование их в других целях возможно по решению Общего собрания собственников.

Запрещается:

4.1.1. В местах общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговлю или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную решением Общего собрания Собственников. Непешеходные дорожки, подъезды жилого здания и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

4.1.2. Производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего разрешения компетентных органов и предварительного согласования с УО.

4.1.3. Оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах совместного пользования, за исключением мест, отведенных под кладовые, принадлежащие Собственнику на праве собственности в соответствии с Правилами.

4.1.4. Писать что-либо на стенах, дверях, ступенчатых лестницах, в кабинках лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.

4.1.5. Замусоривать территорию, находящуюся в общем пользовании. Если, локальные акты деятельности на этих площадях привнеси к загрязнению, мусору и его следы должны быть удалены сразу же, как только это позволяет проведение работ. При проведении капитального, текущего или планово-предупредительного ремонта жилых или нежилых помещений для строительного мусора должен быть завезен контейнер за счет Собственника, производящего ремонт.

4.1.6. Обрасывать пенел, округля, бытовой и строительный мусор из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы, непопулярные округа в мусоропровод. Запрещается курение на лестничных площадках и местах общего пользования в доме.

4.1.7. Выбрасывать в санитарное и канализационное оборудование песок, цемент, стекло, мусор, крупные элементы домашней консервации, деревянные элементы, спицы, трапки, предметы личной гигиены и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устройству любого повреждения (блокирование), возникшие вследствие неправильного использования любого санитарного оборудования, производится за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

4.1.8. Загромождать площадки, устанавливая заграждение устройства или иным способом блокировать свободный доступ на межлестничные площадки и лестничные марши, являющиеся частями пожарными выходами.

5. Правила содержания домашних животных

5.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах. Разрешается содержание в помещениях обычных домашних животных (таких, как собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных, которые обычно не покидают пределы помещений в многоквартирном доме и не вызывают шума.

5.2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума УО может применять штрафные меры или обратиться в правоохранительные органы или суд.

5.3. Домашних животных можно выгуливать без поводка в строго отведенных для этого местах. На оставшей территории многоквартирного дома животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владелец, выгуливающий домашних животных на территории многоквартирного дома, обязан иметь поводок и ошейник и должны немедленно убирать за ними экскременты.

5.4. Владелец домашних животных несет полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и обязана возместить УО и Собственников помещений в многоквартирном доме от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного в многоквартирном доме или его повреждением.

5.5. Все животные, выходящие за пределы помещения, должны быть привиты и

зарегистрированы в установленном порядке, они должны быть также зарегистрированы в УО.

6. Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования

Все жители и владельцы помещений многоквартирного дома должны использовать технические средства в здании, такие, как лифты, стиральные машины, сушилки, газовые и электрические установки и т.п., в соответствии с настоящими Правилами и любыми специальными инструкциями. О поврежденных водопровода, канализационной системы, систем подачи газа и электричества в квартирах, нежилых помещениях или на площадке, находящаяся в совместном владении, необходимо немедленно сообщить и как можно быстрее принимать меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.

6.1. Утечка воды внутри помещения:

6.1.1. Перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода.
6.1.2. Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом сантехнику, диспетчерскую службу, аварийную службу (ДС, АС).

6.1.3. Вытереть под, чтобы вода не проникла в другие помещения.

6.1.4. Не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован.

6.1.5. Не производить самостоятельные ремонтные работы, вызвать специальные службы и в кратчайшие сроки устранить неисправность.

6.1.6. В случае обнаружения протечек в межэтажном перекрытии прекратить работы с привлечением средств домовладельцев, между которыми произошла аварийная протечка, и в местах, где это более доступно для устранения причины протечки.

6.2. Затопление помещения жильем:

6.2.1. Установить источник затопления.

6.2.2. Уведомить о факте затопления УО.

Управляющей компанией принять решение по устранению причины затопления.

6.3. Неисправности электро- и газовой сети:

установить (по возможности) причину неисправности и вызвать аварийную службу;

при наличии запаха газа провести затопление и вызвать аварийную службу.

6.4. Содержать в исправном состоянии сантехническое, электрическое и иное оборудование, используемое в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.

Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного, а равно халатного отношения к нему, либо злоупотребления со стороны Собственника, он обязан оплатить ремонт оборудования и ущерб, причиненный лицам/Собственникам иных жилых помещений). Если Собственник отказывается оплатить ремонт, любое заинтересованное лицо, включая УО, может обратиться в суд.

7. Доступ в жилье и нежилые помещения, переезды

7.1. Субподрядчик, уполномоченный УО, имеет право входить в жилое помещение или любое другое помещение в здании при наличии разрешения Собственника помещения в любое разумное время дня (за исключением чрезвычайных, вследствие чего вход в помещение может быть осуществлен и без такого разрешения) для осуществления своих прав и обязанностей, включая любую инспекцию такого помещения на наличие паразитов, насекомых и других вредителей, плановых осмотров.

7.2. При въезде жителя или владельца новых жителей в любое помещение в многоквартирном доме это Собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Поддрядчика о совершаемом въезде или выезде. При въезде или выезде из помещения Собственник должен убрать за собой контейнеры и коробки, а также мусор/грязь, возникшие в результате такого переезда.

8. Взаимодействие Собственника помещений с руководителем и работниками УО

8.1. Все установленные расценки Общего собрания Собственников сборы и платежи подлежат уплате до 10 числа каждого месяца. Платежи осуществляются в платежные пункты. За просрочку платежа устанавливается пеня в размере, указанном в Договоре.

8.2. Жалобы, касающиеся содержания и обслуживания многоквартирного дома или действия Собственника, сотрудников УО, подаются в письменной форме.

9. Противопожарная безопасность

9.1. Собственники жилых и нежилых помещений, жители, посетители должны соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать пожара. Это особенно важно при курении, выбрасывании окурков или пепла, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и

вспомогательных устройств, при проведении праздников в доме с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами.

10. Действия домовладельцев в экстремальных и чрезвычайных ситуациях

Обнаружение подозрительного предмета

Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывчатыми устройствами. Подобные предметы обнаруживаются на лестничных клетках, около дверей квартир, в местах общего пользования дома, на придомовой территории. Если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания! Если вы обнаружили подозрительный предмет в подъезде своего дома, опросите соседей, возможно, он принадлежал им. Если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке в ваше отделение милиции, МЧС, УО.

10.1. Во всех перечисленных случаях:

10.1.1. Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку!

10.1.2. Зафиксируйте время обнаружения находки.

10.1.3. Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.

10.1.4. Обязательно дождаться прибытия оперативно-следственной группы, либо группы МЧС.

10.1.5. Не забывайте, что вы являетесь самым важным очевидцем.

11. Процедура информирования об эвакуации

Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.

Получив сообщение от представителей власти или правоохранительных органов о начале эвакуации, сообщайте спокойствие и четко выполняйте их команды.

11.1. Если вы находитесь в квартире, выполняйте следующие действия:

11.1.1. Возьмите личные документы, деньги, ценности.

11.1.2. Отключите электричество, воду, газ.

11.1.3. Окажите помощь по эвакуации пожилых и тяжелобольных людей.

11.1.4. Обязательно закройте входную дверь на замок, - это защитит квартиру или нежилое помещение от возможного проникновения мародеров.

11.2. Не допускайте паники и слезы. Помещение покидайте организованно! Возвращайтесь в покинутое помещение только после разрешения ответственных лиц.

11.3. Помните: Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает несоознательные действия, приводящие к тяжелым последствиям. От собранности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей Вашего дома.

Управляющая организация:

ООО «Медальная Аварийно-Ремонтная Служба»

Адрес: 308029, г. Белгород, ул. Виктора

Лосева 19 оф. 1

Собственник (представитель):

ФИО: _____

Адрес электронной почты: bel-cityov@mail.ru

ОГРН 1143123070677

ОКПО 22246991

ИНН 3123356348

КПП 312301001

РС 40702810102180001296

БИК 044525787

К/С 30101810100000000787

Банк ЦАО «БАНК УРАЛСИБ» г. МОСКВА

Директор ООО «МАРС»



(Кирилов А.В.)
(подпись)