



**ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба»**

**Договор**

**управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу:  
Белгородская область, Мичуринский район,  
п. Ивня, ул. Калинина, д. 4**

**Договор**  
**управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:**  
**Белгородская область, Ивнинский район, п. Ивны, ул. Калинина, д. 4**

п. Ивны «01» мая 2019 года

**ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба» (ИНН 3123356348, ОГРН 1143123020677), в лице директора Крюкова Артема Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и**

**(фамилия, имя, отчество гражданина, владеющего юридическим лицом)**  
и/или/лицей **собственником** квартиры № \_\_\_\_\_ (нежилого помещения/комнаты в коммунальной квартире) общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м, доли в праве \_\_\_\_\_ (далее – **Собственник**), многоквартирного дома, расположенного по адресу: Белгородская область, Ивнинский район, п. Ивны, ул. Калинина, д. 4 (далее – МКД), на основании

№ \_\_\_\_\_ (далее, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)

выданного \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ (наименование органа, выдавшего, завершающего или удостоверяющего документ)

или представителем (**Собственника в лице** \_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя, отчество представителя))

действующего и соответствия с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_ (наименование федерального закона, действующего на территории субъекта РФ, действующего органа либо государственного органа либо государственного органа либо государственного органа, оформленной в соответствии с требованиями п. 4 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или законодательной нормы)

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

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на условиях решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.), согласованных с Управляющей организацией.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственников всех помещений в многоквартирном доме.

1.3. При смене Собственника на него распространяются условия настоящего Договора.

1.4. Общая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему Договору, указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указан в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение данного перечня возможно решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Принятыми иными мерами 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 надлежащего 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 подзаконными актами федерального законодательства 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 новую 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. Представление интересов 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 обеспечение исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставляемых услуг, 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.

2.1.5. Приемка работ и услуг, выполняемых и оказанных по заключенным договорам.

2.1.6. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.7. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника.

2.1.8. Подготовка предложений Собственникам 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 изменений и дополнений в указанную документацию в порядке установленной 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.

2.1.15. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.1.16. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.17. Выполнение модернизаций, приращения, реконструкции общего имущества.

2.1.18. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

2.1.19. Распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) в соответствии с решением общего собрания собственников, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками.

2.1.20. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.

2.1.21. Выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников.

2.1.22. Оказание прочих услуг Собственникам.

2.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется Управляющей организацией в соответствии с перечнем работ по содержанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования, согласно Приложению №1 к настоящему договору, являющемуся неотъемлемой частью договора.

Работы и услуги, не включенные в перечень работ, предусмотренные Приложением №1 настоящего договора, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на основании отдельных договоров.

По соглашению сторон на дополнительное плату, Управляющей организацией могут быть оказаны дополнительные, заранее не предусмотренные настоящим договором услуги и работы по содержанию и ремонту имущества, принадлежащего Собственнику (жилого помещения).

2.3. В состав общего имущества многоквартирного дома входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются (либо отсутствуют) инженерные коммуникации (обслуживающие более одного помещения (квартиры) в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположено многоквартирный дом (согласно кадастровому паспорту земельного участка). Состав и состояние общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, в настоящем Договоре определяется статьёй 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом, и актом технического состояния в пределах грани жилищно-эксплуатационной ответственности (Приложение №2).

Почтовые ящики, балконы, балконы, придомовая территория (за пределами границ кадастрового участка), дачное игровое оборудование (калье формулы), скамейки, урны для мусора, не входят в состав общего имущества многоквартирного дома.

2.3.1. Услуги и работы, не предусмотренные Приложением №1 настоящего Договора управляющая, выполняются на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с обеспечением финансирования собственниками услуг и работ в 100 % размере. Сметная стоимость дополнительных услуг и работ в обязательном порядке согласовывается с управляющей организацией.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Выполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1 - 2.1.22 настоящего Договора.

3.1.2. В случае привлечения третьих лиц для выполнения сбора, выполнения и перерасчета платежей Собственникам за содержание, текущий ремонт, и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.3. Предоставлять головной отчет об исполнении предмета настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, в электронном виде на сайте ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба» (настр.31.ру).

3.1.4. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД в случае необходимости путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, и уведомить Собственника о номерах

телефон аварийных и диспетчерских служб в Едином платежном документе.

3.1.5. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт в МКД, не позднее чем за 30 рабочих дней до такого изменения путем размещения соответствующей информации в одном платежном документе, на стендах в офисе Управляющей организации, а также на информационных стендах, расположенных в МКД.

3.1.6. Обеспечить доступ Собственнику платежных документов не позднее 10-го числа текущего месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.7. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение, или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.8. Организовать и вести прорабы Собственников по вопросам, указанным в разделе 2 настоящего Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления обращений, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 3-х рабочих дней обязана рассмотреть электронное обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения и обращения, в течение 10 рабочих дней обязана рассмотреть письменное обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения. При отказе в удовлетворении требований, указанных в обращении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления обращений, содержащих предложения либо разъяснения по вопросам не относящимся к ее компетенции, Управляющая организация в течение 20-ти календарных дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения.

- в случае поступления заявления о нарушении размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД в течение 10 рабочих дней рабочих дней рассмотреть его с обязательным направлением уведомления о результатах удовлетворения заявления, либо с указанием причин отказа в его удовлетворении.

Размещать на информационных стендах (досках), в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике приема по вопросам управления МКД, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.9. Определить и организовать в месте, не являющемся общим имуществом собственников МКД пункт первичного сбора, и размещения отработанных ртутьсодержащих ламп у потребителя ртутьсодержащих ламп, являющихся собственниками, нанимателями, пользователями помещений в МКД, по согласованию с соответствующей специализированной организацией лицензированной на осуществление деятельности по обезвреживанию и размещению отходов I - IV класса опасности.

#### 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Выполнять работы и услуги по содержанию и текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.2. Проводить начисление, сбор, исполнение и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий, и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

- Разрабатывать экономически обоснованный тариф на услуги и работы по содержанию жилья и управлению многоквартирным домом. Доводить данную информацию до сведения собственников в соответствии с п.3.2.12 Договора управления.

- Стоимость единичных расчетов на дополнительные виды услуг и работы, разрабатываются и могут изменяться Управляющей организацией в одностороннем порядке.

#### 3.2.3. Принимать участие в общих собраниях Собственника

3.2.4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.5. Совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора.

3.2.6. Принимать меры по выяснению задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.2.7. Предоставлять интересам Собственником по защите прав, связанных с обеспечением их

жилищами, коммунальными и другими услугами.

3.2.8. Использовать персональные данные собственников 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 общим собранием, если их проведение является необходимой услугой для устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, помещений, о чем Управляющая организация уведомляет универсальное имущество собственников. Выполнение таких услуг и работ осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на входных дверях (информационных досках) каждого подъезда.

3.2.10. Управляющая организация вправе самостоятельно определить очередь, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и се прозадолженных возможностей.

3.2.11. Принимать меры для вскрытия помещений в аварийных ситуациях, с целью ликвидации аварийной ситуации, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника помещения, в органах, 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 (уведомлений) на информационных досках, размещенных у каждого подъезда

Б) дополнительно (в случае необходимости) путем направления индивидуальных уведомлений (уведомлений) в каждый почтовый ящик.

В) путем размещения уведомлений (уведомлений) на официальном сайте управляющей организации **нагг31.гя**

Вышеуказанные способы уведомления равнозначны заказным письмам (с уведомлением) направленным собственникам.

3.2.13. Распоряжаться общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, путем заключения договоров на размещение телекоммуникационного оборудования, провайдером (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 выданным, вреда по дежурным отношениям.

3.2.14. Требовать от собственников полного возмещения убытков, возникших по вине Собственников и (или) членов их семей, в том числе в случае невыполнения обязанности допускать представителя аварийных служб).

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Передать 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, территории, зеленых 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. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жильем помещений, а также Правила пользования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, мыть мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный

узел мусора и отходов, засоряющих каналы заливов).

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

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

3.3.9. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, после получения разрешения в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только Управляющей организацией.

3.3.10. Не допускать установки дополнительных дверей (тамбуров), самодельных преодолительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, оборудования и других неисправностей общего имущества, в работе инженерных систем, 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 нижнего этажа оборудования, приборов учета и контроля, в заранее 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. Ознакомиться всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

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

3.3.18. При отурожении помещения третьим лицом, 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 газоснабжения, обслуживания газопользующего оборудования, со специализированной организацией на настоящее Договором.

3.3.21. Самостоятельно заключать договоры с ресурснообеспечивающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Региональной 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, проходами через квартиру. При необходимости выполнять работы по перестановке мебели, демонтажу сантехнического оборудования, пластиковых панелей и керамической плитки (и т.д.) заключаясь свободный доступ к трубам и сантехническому оборудованию. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение имущества Собственника, в случае отъезда от предоставления свободного доступа к оборудованию, для устранения, и (или) предотвращения 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 передавать показания индивидуальных приборов учета в ресурсоснабжающие организации. В случае непредоставления показаний индивидуальных приборов учета в вышеуказанный период, расчет за

коммунальные услуги производится исходя из норматива потребности коммунальных услуг.

3.3.25. Поверка 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, документами подтверждающей его своевременную поверку, начисления за потребленный коммунальный ресурс производится по нормативу.

#### 3.4. Собственные выплаты:

3.4.1. Владелец, пользуется и распоряжается помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся 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, несовершеннолетние члены семьи Собственника, вправе вносить оплату по Договору управления пропорционально своей доле собственности в праве на помещение, на основании добровольного соглашения заключенного между всеми Собственниками помещения и Управляющей организацией. Полномочия собственника в таком помещении предоставляются в присутствии представителя 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 перерасчетом платежей, внесенных 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 электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую 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 выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.5.6. Не вправе окладировать 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 Гражданского 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, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерское обслуживание, а также предельно возможный интерес 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 предложений Управляющей организации, 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 (Росстат) <http://www.gks.ru>, в порядке установленном действующим законодательством, за предшествующий год, возможен в случае неприятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении данного размера платы с учетом предложенной управляющей организацией 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, Инженерский район, п. Ивня, ул. Калининна, д. 4 составляет 13,85 руб/м<sup>2</sup>.

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, их объема потреблении коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти Белгородской области.

Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, их объема потреблении коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (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 сетях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жильцами 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. При временном отсутствии Гражданин вносит плату за одельные 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. Собственные денежные средства учитываются Управляющей организацией на едином счете.

4.7. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранившим утром жизни и здоровью граждан, предупредившем ущерб 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 пеню в размере установленном п.14 ст.152 ЖК РФ.

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 не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их исполнение;
- невыполнение вынуждено вследствие 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 пределах 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, ремонт этих 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 и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, объекту 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 аварии 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, отложенных Собственником за 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 возмещается за счет виновных лиц или дополнительных 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://map31.ru/>, направлением уведомлений с информацией в каждой поквартирной пометке, либо посредством общего собрания, которое проводится по инициативе любого Собственника помещения, либо управляющей организации. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

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.

10

6.4. Собственник жилого помещения может поручить организации проведение внеочередного общего собрания собственников жилых помещений Управляющей организацией. 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 Собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения в 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 законодательством, если Собственник не согласен с задолженностью перед Управляющей организацией и покрыл 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 копии протокола общего собрания и банки решений собственников, принявших 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 ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Контроль осуществляется путем:

- предоставления отчетности Управляющей организацией;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в проведении осмотра общего имущества, в согласованные с управляющей организацией сроки;
- актирования Собственниками или уполномоченным ими лицом фактов не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества.

Участки Собственников или уполномоченного ими лица в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- обращения в органы, осуществляющие государственной контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству;

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

11

Аварийно-Ремонтная «Служба» (Ипр./пас31.тп) на информативных досках объявлений и письменный отчет председателя совета многоквартирного дома.

В отчете указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома условиям, предусмотренным в Приложении № 1 к настоящему договору, и в Соплавлениях об изменении условий договора;
- о соответствии объемов и качества коммунальных услуг и ресурсов;
- о количестве предложений, заявлений и жалоб потребителей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

### 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

10.3. Договор составлен на 23 страницах и содержит 4 приложения.

10.4. Местом хранения материалов общего собрания собственников помещений в МКД, репозитив (анкет, доверенностей) собственников помещений в МКД, договоров управления многоквартирным домом является офис управляющей организации ООО «Объединенная Аварийно-Ремонтная Служба»: 308029, г. Белгород, ул. Виктора Лосева, д. 19, оф. 1.

### 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:  
ООО «Объединенная Аварийно-Ремонтная Служба»

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

оф. 1

Адрес электронной почты: bel-vizov@yandex.ru

ОГРН 1143123020677

ОКПО 22246991

ИНН 3123356348

КПП 312301001

Р/С 40702810102180001296

БИК 044525787

к/с 301018101000000000787

Банк ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

Директор ООО «Объединенная Аварийно-Ремонтная Служба»



Собственник (представитель):

ФИО: \_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

(подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия)

(подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия)

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Белгородская область, Ивнянский район, п. Ивня, ул. Калинина, д. 4

№	Вид работ	Периодичность	Головая плата (рублей)	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
Подпись: м2 860				
1. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов и внешнего благоустройства				
1.	Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и внешнего благоустройства		49 250,76	4,77
1.1.	Профессионалы конструктивных элементов, в том числе:			
1.1.1.	Общие и частичные осмотры кровельных покрытий	6 раз год		
1.1.2.	Общие и частичные осмотры конструктивных элементов	2 раз в год		
1.2.	Ремонт конструктивных элементов			
1.2.1.	Укрепление защитной решетки водопроводной воронки	2 раза в год		
1.2.2.	Проверка водопроводной воронки внутреннего водостока	По мере необходимости		
1.2.3.	Восстановление поврежденных участков штукатурки и обшивки	По мере необходимости		
1.2.4.	Смена или ремонт отливки	По мере необходимости		
1.2.5.	Восстановление примыков, входов в подвалы	По мере необходимости		
1.2.6.	Ремонт кровельного покрытия и устранение течей	По мере необходимости		
1.3.	Техническое обслуживание конструктивных элементов			
1.3.1.	Утепление подвалов и подпольев	1 раз в год		
1.3.2.	Укрепление козырьков, отражений и перил крылец	1 раз в год		
1.3.3.	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости		
1.3.4.	Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций	По мере необходимости		
1.3.5.	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости		
1.3.6.	Установка или укрепление ручек и запинов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости		
1.3.7.	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и люков на замки	По мере необходимости		

1.3.8.	Смывание подпятных дверей	2 раза в год			
1.3.9.	Смывание замков тех. помещений	1 раз в год			
<b>II. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования в МОП</b>					
2.	Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования в МОП		44 734,31	4,33	
2.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации				
2.1.1.	Ремонт и тех.обслуживание задвижек ХВС	1 раз в год	1 613,02	0,16	
2.1.3.	Опрессовка и промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	722,40	0,07	
2.1.4.	Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления (наладка системы - стояки)	1 раз в год	619,20	0,06	
2.1.5.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления (наладка системы отопления)	1 раз в год	206,40	0,02	
2.2.	Общие и частичные осмотры и обслуживание		0,00	0,00	
2.2.1.	Общие и частичные осмотры общедомовой системы холодного водоснабжения и водоотведения в технических помещениях	12 раз в год	5 914,39	0,57	
2.2.2.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках	12 раз в год	1 238,40	0,12	
2.2.3.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год	3 441,10	0,33	
2.2.4.	Осмотр системы ЦО. Внутриквартирные устройства	1 раз в год	1 720,55	0,17	
2.2.5.	Осмотр систем ЦО. Устройства в подвальных помещениях (7 мес. Отопительного сезона)	7 раз в год	3 441,10	0,33	
2.3.	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и МОП				
2.3.1.	Ремонт электроцепей	1 раз в год	3 441,10	0,33	
2.3.2.	Равнение вентиляций в местах обмена пользования	1 раз в год	430,14	0,04	
2.3.3.	Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных	3 раза в год	5 161,65	0,50	
2.3.4.	Дергакация, дезинекция подвалов	1 раз в год	322,60	0,03	
2.3.5.	Аварийное обслуживание	Постоянно	3 441,10	0,33	
2.3.6.	Очистка тех. этажей от мусора со сбором его в тару и отвозкой в установленное место	1 раз в год	2 043,15	0,20	
2.3.7.	Очистка крыши от мусора и травы	1 раз в год	1 075,34	0,10	
2.3.8.	Удаление с крыши снега и наледи	По мере необходимости	7 097,27	0,69	
2.3.9.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	412,80	0,04	
2.3.10.	Техобслуживание вводных и внутренних газопроводов	1 раз в 3 года	645,21	0,06	

14

2.3.11.	Материальные затраты на техническое обслуживание	Постоянно	645,21	0,06
2.4.	Месячные ремонт	По мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	537,67	0,05
2.4.1.	Устранение зазоров внутренних канализационных трубопроводов	1 раз в год	537,67	0,05
2.4.2.	Ремонт ВРУ	1 раз в год	537,67	0,05
<b>III Прочее</b>				
3.1.	Грантопитные расходы	Постоянно	13 549,33	1,31
3.2.	Затраты на охрану труда работников РЭС	Постоянно	752,74	0,07
3.3.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	1 135,20	0,11
3.4.	Услуги ООО "РРЖЦ"	Постоянно	2 795,89	0,27
3.5.	Общеквотуплатационные расходы	Постоянно	16 022,63	1,55
3.6.	Внесквотуплатационные расходы	Постоянно	1 935,62	0,19
3.7.	Рентабельность	Постоянно	12 796,59	1,24
Итого			142 913,22	13,85
4.	Электроэнергия на ОДН	Постоянно	По факту	
<b>Итого с учетом электроснабжения</b>			142 913,22	13,85

Управляющая организация:  
 ООО «Мебельная Аварийно-Ремонтная  
 «Служба»

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

ОФ. 1

Адрес электронной почты: bel-vizov@mail.ru

ОГРН 1143123020677

ОКПО 22246991

ИНН 312335578

КПП 312301001

РС 40702610902180001298

БИК 040702610902180001298

К/С 010811010000000787

Банк ПАО «Сбербанк России»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

Дирекция ООО «МРСК»

ФНО: \_\_\_\_\_  
 Ответственный (представитель): \_\_\_\_\_



15





### Разграничения ответственности Управляющей организации 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 герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода с первым отключающим устройством, внутриквартирные трубопроводы и сантехническое оборудование, находящееся в помещении несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за стояковые трубопроводы отключения от трубопровода 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 герметичность 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 помещении, 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 запирающего устройства и соединены с общедомовым стояком подачи тепловой энергии при помощи сварки, то границей эксплуатационной ответственности является первый сварной шов от отопительного прибора. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения трубопровода прибора отключения со стояковым трубопроводом несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за герметичность сварного соединения трубопровода прибора отключения 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 состояние элементов внутриквартирной канализационной разводки и герметичность 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 состояние 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 обслуживания 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 газооборудования** - отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка). Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации определяются по обслуживанию придомовой территории в границах участка, согласно паспорта БТИ и (или) кадастрового плана.

Внешней границей сетей газооборудования, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

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

Адрес электронной почты: bel-city@rambler.ru  
ОГРН 1143123020677

ОКПО 22246991  
ИНН 3123356348

КПП 312301001  
р/с 40702810102180001296

БИК 044525787  
к/с 30101810100000000000

Банк ПАО «АТБ»  
Москва



ФИО: \_\_\_\_\_

(подпись)

### ПРАВИЛА пользования помещением, содержащим многочастирный дом и придомовой территорией

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, наниматели, 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 изменить, дополнить, пересматривать, приостанавливать действие или отменить данные Правила принадлежит Общему собранию Собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особо оговоренных случаях Правилами могут быть приняты временные разрешения на проведение 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 исполнению как Собственником любого помещения в многоквартирном доме, так и нанимателем и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (нанимателя, арендатора) помещения, прислужной, служанками, агентами, временно проживающими лицами, гостями и приглашенными.

1.4. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны соблюдать следующие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подвходов жилого здания, веранд, террас, балконов, проходов, рекреационных сооружений (детская, спортивная, бильярдная площадки, площадка для выгула домашних животных и т.п.), прилегающей территории, стоянки

автотранспорта и других элементов многоквартирного дома.

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

## 2. Общественный порядок

2.1. Владельцы жилых и нежилых помещений, нанIMATEЛИ, арендаторы и их посетители в территории Белгородской области должны соблюдать тишину в ночное время с 23 часов вечера до 7 часов утра. Это означает, что радиоприменки, телевизоры, и иные источники шума должны быть 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 неудобства.

## 3. Ограничения на использование жилых и нежилых помещений

3.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и УО не должны проживания, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, правила городской планировки и инструкции уполномоченных органов.

3.2. На балконе запрещено хранение предметов, высота которых превышает высоту перил балкона, беге и ошейку для просушки следует также размещать ниже перил. С балконах козырьков необходимо убирать мусор, а в зимнее время - лед и снег.

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

3.4. Запрещается устанавливать навесы над верандами, лоджиями или балконами, остекление веранд, лоджий, балконов возможно только после согласования и письменного разрешения УО.

3.5. Выколачивание ковров, одежды, постельных принадлежностей должно производиться не на балконе или в проеме лестничных клеток, а в специально отведенных для этого местах.

3.6. Собственник, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать условия его содержания. Запрещается резводить животных внутри жилого или нежилого помещения в коммерческих целях или на балконе 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 приведет к повреждению стены дома, крыши, ползать (н), бюджет (УТ) нести ответственность в соответствии с законодательством РФ и Пользователями 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. Жилое помещение, принадлежащее Собственнику на праве собственности, используется в соответствии с действующим законодательством для проживания в нем членов семьи, родственников, гостей и т.д. Ни один из Собственников не вправе изменить назначение жилого или нежилого помещения, 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 сдава в аренду (субаренду), Собственник должен уведомить об этом УО в течение 5 дневного срока.

4. Ограничения на использование объектов общего имущества и совместного пользования

4.1. Объекты совместно 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

рекламы с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную решением Общего собрания Собственников. Пешеходные 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, ступеньках лестниц, в кабинках лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.

4.1.5. Загромождать территорию, находящуюся в общем, пользовании. Если локальные виды деятельности на этих площадях привели к загромождению, мусору и его следы должны быть удалены сразу же, как только это позволит проведение работ. При проведении капитального, текущего или планово-предупредительного ремонта жилых или нежилых помещений для строительного мусора должен быть заведен контейнер за счет Собственника, проводящего ремонт.

4.1.6. Сбрасывать пепел, окурки, бытовой и строительный мусор из окон, с балконов и лоджий, площадок и мест общего пользования в мусоропровод. Запрещается курение на лестничных площадках и местах общего пользования в доме.

4.1.7. Выбрасывать в сантехническую и канализационное оборудование песок, цемент, стекло, мусор, крупные элементы домашней консервации, деревянные элементы, синтики, тряпки, предметы личной гигиены и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения (блокования), возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производится за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

4.1.8. Загромождать площадки, устанавливать запирающие устройства или иные способом блокировать свободный доступ на межэтажные площадки и лестничные марши, выходящие из западных пожарных выходов.

## 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 любой породы 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 производят шума.

5.2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создателю 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 остальной территории многоквартирного дома животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы, цепляющие домашних животных на территории многоквартирного дома, обязаны иметь лицензию и поводок и должны немедленно убирать за ними экскременты.

5.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения Собственников помещений в многоквартирном доме от какой-либо ответственности и иском, связанных или возникших в связи с содержанием животного в многоквартирном доме или его поведением.

5.5. Животные, выходящие за пределы помещений, 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, стартовые машины, судинки, газовые и электрические установочные и т.д., в соответствии с настоящим Приказом и любыми специальными инструкциями. О поврежденных водопровода, канализационной системы, систем подачи газа и электричества в квартирах, нежилых помещениях или на площадях, находящихся 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, АО).

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

6.1.4. Не открывать неисправный край, 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 предотвратить работы с привлечением средств домоуправления, между которыми произошли аварийные протечки, и в местах, где это более доступно для устранения причины протечки.

6.2. Заполнение помещения газом:

6.2.1. Установить источник затопления.

6.2.2. Уведомить о факте затопления УО.

6.3. Неисправности электро- и газовой сети:

6.3.1. Немедленно сообщить причину неисправности и вызвать аварийную службу; при наличии запаха газа проверить помещение и вызвать аварийную службу;

6.4. Содержать в исправном состоянии сантехническое, электрическое и иное оборудование.

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, либо занятиерезованное лицо, включая УО, может обратиться в суд.

7. Доступ в жилье и нежилые помещения, переделы

7.1. Субодрачник, уполномоченный УО, имеет право войти 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 плановых осмотров.

7.2. При выезде жителя или выезде новых жителей в любое помещение в многоквартирном доме сто Собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Подрачника о своем выезде и корочки, а также мусору грязь, возникшие в результате такого выезда.

8. Взаимодействие Собственника помещений с руководителями и работниками УО

8.1. Все установление решением Общего собрания Собственников сборы и платежи подлежат оплате 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 Собственников, 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, использования свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении праздников в доме с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами.

#### 10. Действия домоуправления в экстремальных и чрезвычайных ситуациях

Обнаружение подозрительного предмета  
Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами. Подобные предметы обнаруживаются на лестничных клетках, 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 подвале своего дома, опросите соседей, возможно, он принадлежал им. Если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке в вапс отделение милиции (МЧС, УО).

10.1. Во всех перечисленных случаях:  
10.1.1. Не проходите, 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. Получение информации 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 властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте 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. Скажите помощь по эвакуации пожилых и тяжелобольных людей.
- 11.1.4. Обязательно закройте входную дверь на замок, - это задержит квартиру или нежилые помещения от возможного проникновения мародеров.
- 11.2. Не допускайте паники и спешки. Помещение покидайте организованно! Возвращайтесь в покинутое помещение только после разрешения ответственных лиц.
- 11.3. Помните: Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжелым последствиям. (О несообразности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей Вашего дома).

Управляющая организация:  
ООО «Медведьская Аварийно-Ремонтная Служба»  
Адрес: 308029, г. Белгород, ул. Виктора Лосева 19  
оф. 1  
Адрес электронной почты: bel-vizov@mail.ru  
ОГРН 1143123020677  
ОКПО 22246991  
ИНН 3123356348  
КПП 312301091  
р/с 40702810102180001296  
БИК 044525787  
к/с 30101810100000000787  
Банк ЦАО «ТРАСТ БАНК» г. МОСКВА

ФИО: \_\_\_\_\_  
Собственник (представитель): \_\_\_\_\_

