



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

**Договор**

**управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу:  
Белгородская область, Ивнянский район,  
п. Ивня, ул. Десницкого, д. 68/2**

## Договор

управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:  
Белгородская область, Вяианский район, п. Вяиан, ул. Деснинского, д. 68/2

п. Вяиан

«01» мая 2019 года

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

(фамилия, имя, отчество гражданина, владеющего юридическим лицом)

являющийся 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, Вяианский район, п. Вяиан, ул. Деснинского, д. 68/2 (далее – МКД), на

основании \_\_\_\_\_

(договор, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

выданного \_\_\_\_\_

(наименование органа, выдавшего, заверявшего или заверяющего документ)

или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_

(наименование федерального закона, акта законодательного органа либо договорности, оформленной в соответствии с Федеральным законом от 5.06.18 № 186-ФЗ или законодательным актом)

(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, 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 надлежащего качества и (или) с перерывами, предоставляя 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 положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока, и 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 Собственников, либо от имени и за счет Собственников.

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, принятию Собственниками в полном объеме или частично, или путем заключения от собственного имени, и за счет Собственников, либо от имени и за счет Собственников договоров с обслуживающими организациями на отелельные 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.

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.

2.1.5. Приемка работ и услуг, выполненных 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 Собственников.  
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 жилищно-коммунальных расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего ремонта, модернизации, проработки 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.

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 модернизации, 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 отдельного договора.

По согласию сторон за дополнительную плату, Управляющей организацией могут быть оказаны дополнительные, заранее не предусмотренные настоящим договором услуги и работы по содержанию и ремонту имущества, принадлежащего Собственному (жилому) помещению).

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 расположен многоквартирный дом (согласно кадастровому паспорту земельного участка). Состав и состояние общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, в настоящем Договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом, и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложение №2).

- Почтовые ящики, балконы, лоджии, придомовая территория (за пределами границ кадастрового паспорта), детское игровое оборудование (малые формы), скамейки, урны для мусора, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

2.3.1. Услуги и работы, не предусмотренные Приложением №1 настоящего Договора управления, выполняются на основании решения вышереченного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с обеспечением финансирования собственниками услуг и работ в 100 % размере. Местная 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, распределения и перерасчета платежей Собственников за содержание, текущий ремонт, и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.3. Предоставлять годовую отчет об исполнении предмета настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, в электронном виде на сайте ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба» (пав.31.14).

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

телефонов 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 едином платежном документе, на стендах в офисе Управляющей организации, а также на информационных стендах, расположенных в МКД.

3.1.6. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов не позднее 10-го числа текущего месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предпочтительное 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 прием 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 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 перерасчете 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.

Разместить на информационных стендах (лосках) 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 ртутьосодержащих ламп у потребителя ртутьосодержащих ламп, являющихся собственниками, пользователями, пользователями помещений в МКД, по согласованию с соответствующей специализированной организацией имеющей лицензию 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, распределение 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.

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

3.2.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников.

3.2.4. Информировать надзорные и контролирурующие 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 возмещению задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.2.7. Представлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их

жилищными, коммунальными и прочими 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 вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких услуг и работ осуществляется за счет средств, поступающих 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 определять очередность 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 финансового состояния.

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 **www.171.ru**

Вышеуказанные способы уведомления равнозначны заказным письмам (с уведомлениями) направляемым собственникам.

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 выданным, вреда по деликтным отношениям.

3.2.14. Требовать от собственников полного возмещения убытков, возникших по вине Собственников и (или) членов их семей, в том числе и в случае невыполнения обязанности допускать в принадлежащее помещению работников и представителей управляющей организации (в т.ч. работников и представителей 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.

3.3.4. Вернуться 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 жилыми помещениями, а также Правила пользования и содержания общего имущества пользования, помещений в многоквартирном доме (соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный

учет мусора и отходов, загромождать канализацию).

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрических, электромагнитных, газовых и других приборов.

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

3.3.9. Проводить капре-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 установку 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 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. 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 газоснабжения.

3.3.20. Самостоятельно заключать договоры со специализированной организацией на обслуживание газопользователя 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, жилищными поставщиками коммунальных услуг.

3.3.22. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальный 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 трубе 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 передавать показания индивидуальных приборов учета в ресурсоснабжающие организации. В случае непредоставления показаний индивидуальных приборов учета в вышеуказанный период, расчет за

индивидуальные услуги производится исходя из норматива потребления коммунальных услуг.

3.3.25. Проверка индивидуальных приборов учета осуществляется собственником самостоятельно установленном порядке, за счет собственных средств. Приборы учета должны быть опломбированы приняты к коммерческому учету. В случае отсутствия пломбы на приборе учета, документация отпериодической его сверяемому поверку, начисления за потребленный коммунальный ресурс производится по нормативу.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Визуально пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежностями 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, действующие члены семьи Собственника, вправе выносить, на основании добровольного соглашения заключенного между всеми Собственниками помещения и управляющей организацией. Подписанной собственником в таком помещении представляются 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, подвешивать и использовать электроприборы приборы и машины, мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, монтаж, обслуживание секции приборов отопления, регулировку и запорную арматуру.

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставка коммунальных услуг, включая индивидуальные приборы учета 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 скандировать бытовую и строительный мусор в местах общего пользования, лестничных клетках (обших 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. 249, 289 Федерального кодекса РФ и 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 МКД, пропорциональный сроку на один год, с учетом предложенной управляющей организацией, за 1 кв. метр общей площади помещения, в месяц.

Б) Изменение размера платы за содержание жилого (несжилого) помещения на период, и последующие годы срока действия договора управления многоквартирным домом на нулевом,

определенный и официально опубликованный на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики (Росстат) <http://www.fks.ru>, в порядке установленном действующими 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 для многоквартирного дома. На момент заключения настоящего договора тариф по содержанию жилья для дома по адресу: Белгородская область, Ивнянский район, п. Ивня, ул. Деснянского, д. 68/2 составляет **12,23 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 выносится 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 ресурсообеспечивающими организациями, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в Белгородской области, или иным поставщиком 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, определяется по показателям коллективного объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого органом государственной власти (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 исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показателям коллективного объема потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.5. Не используются собственником, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилья и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, расчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерыва платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.6. Собрание собственников вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы 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 удлинить Управляющей организацией пени в размере установленном п.14 ст.155 ЖК РФ.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующими 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 явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

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

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 отпращивания 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 проведению 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, 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 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 аварии производится за счет средств, оплаченных 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 восстанавливается 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://mvs31.ru/>, направлением уведомлений с информацией 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 Собственников 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 погасили задолженность 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, 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 бланки решений собственников, принявших участие в голосовании.

7.3. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязанности по оплате ежемесячных 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 » Июль 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;
- активирования Собственниками или уполномоченными ими лицом фактов не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в пружемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- обращения в органы, осуществляющие государственные контроль над исполнением и сохранностью жилищного фонда, его содействия установлению требований 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

Аварийно-Ремонтная Служба (http://mav31.ru), на информационном доске объявлений и письменный отчет председателю 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 Соглашении об изменении условий договора;
  - о соответствии объемов и качества коммунальных услуг и ресурсов;
  - о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей 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, решений (анкет, доверенностей) собственников помещений в МКД, договоров управления многоквартирным домом является офис управляющей организации ООО «ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба»: 308029, г. Белгород, ул. Виктора Лосева, д. 19, оф. 1.

**11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

Управляющая организация: **Собственник (представитель):**

ООО «Мобильная 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 312301001

БИК 04450100000000000000

К/С 30802900000000000000

Б/К 30802900000000000000



(Крайков А.В.)  
(ф.и.о.)

ФИО: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

**Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Белгородская область, Ивнянский район, п. Ивня, ул. Лесникова, д. 68/2**

№	Вид работ	Периодичность	Почтовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
	Площадь, м2		1535	
<b>1. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов и внешнее благоустройство</b>				
1.	Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и внешнее благоустройство		75 014,88	4,12
1.1.	Профосмотры 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 водопродонной воронки	2 раз в год		
1.2.2.	Проочистка водопронной воронки внутреннею водостока	По мере необходимости		
1.2.3.	Восстановление поврежденных участков штукатурки и обшивки	По мере необходимости		
1.2.4.	Смена или ремонт откосы	По мере необходимости		
1.2.5.	Восстановление приямков, входов в подвалы	По мере необходимости		
1.2.6.	Ремонт кровельного покрытия и устранение течи	По мере необходимости		
1.3.	Техническое обслуживание конструктивных элементов			
1.3.1.	Удаление поддонов и подвесов	1 раз в год		
1.3.2.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	1 раз в год		
1.3.3.	Закрытие стуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости		
1.3.4.	Антиржавление и антипиррование 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 шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости		

1.3.7.	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и латов на залки	По мере необходимости				
1.3.8.	Смазывание подвальных дверей	2 раза в год				
1.3.9.	Смазывание замков тех. помещений	1 раз в год				
<b>II. Технические обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и МОИ</b>						
2.	Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования и МОИ		66 312,00	3,60		
2.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации					
2.1.1.	Ремонт и тех. обслуживание задвижек ХЭС	1 раз в год	1 727,43	0,09		
2.1.3.	Опрессовка и промывка трубопроводов систем центрального отопления	1 раз в год	1 919,36	0,10		
2.1.4.	Ливневая воздушных пробки в системе центрального отопления (насадка системы - стояки)	1 раз в год	575,81	0,03		
2.1.5.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления (Насадка системы отопления)	1 раз в год	383,87	0,02		
2.2.	Общие и частичные осмотры и обслуживание					
2.2.1.	Общие и частичные осмотры оборудования системы холодного водоснабжения и водоотведения в технических помещениях	12 раз в год	8 061,33	0,44		
2.2.2.	Общие и частичные осмотры линии электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках	12 раз в год	1 727,43	0,09		
2.2.3.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год	4 606,47	0,25		
2.2.4.	Осмотр систем ЦО. Внутриквартирные устройства	1 раз в год	3 070,98	0,17		
2.2.5.	Осмотр систем ЦО. Устройства в подвальных помещениях (7 мес. отопительного сезона)	7 раз в год	4 606,47	0,25		
2.3.	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и МОИ					
2.3.1.	Ремонт электрошлюзов	1 раз в год	5 182,28	0,28		
2.3.2.	Ремонт вентиляций в местах общего пользования	1 раз в год	383,87	0,02		
2.3.3.	Проверка и прочистка дымоходов и вентканалов	3 раза в год	6 333,90	0,34		
2.3.4.	Дератизация дезинсекция полов и вентиляторов	1 раз в год	383,87	0,02		
2.3.5.	Аварийное обслуживание	Постоянно	6 141,96	0,33		
2.3.6.	Устраня тех. этажей от мусора со сбором его в тару и отсосной и установка в место	1 раз в год	2 879,05	0,16		
2.3.7.	Устраня промади от мусора и грязи	1 раз в год	1 919,36	0,10		
2.3.8.	Удаление с крыш снега и наледи	По мере необходимости	12 475,87	0,68		

14

2.3.9.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	767,75	0,04		
2.3.10.	Техобслуживание вводных и внутренних трубопроводов	1 раз в 3 года	1 151,62	0,06		
2.3.11.	Материальные затраты на техническое обслуживание	Постоянно	959,68	0,05		
2.4.	Мелкий ремонт					
2.4.1.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	По мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	575,81	0,03		
2.4.2.	Ремонт ВРУ	1 раз в год	575,81	0,03		
<b>III. Прочее</b>						
3.1.	Транспортные расходы	Постоянно	24 183,99	1,31		
3.2.	Затраты на охрану труда работников РЭС	Постоянно	959,68	0,05		
3.3.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	1 842,00	0,10		
3.4.	Услуги ООО "РЭЖИ"	Постоянно	4 222,60	0,23		
3.5.	Общезначительные расходы	Постоянно	28 598,52	1,55		
3.6.	Внебюджетные расходы	Постоянно	3 070,98	0,17		
3.7.	Рентабельность	Постоянно	20 262,00	1,10		
Итого			225 276,60	12,23		
4.	Электроэнергия на ОИИ	Постоянно	По факту			
Итого с учетом электроэнергии			225 276,60	12,23		

Управляющая организация:  
 ООО «Аварийно-Ремонтная  
 Служба»

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

Адрес: 308029, г. Белгород, ул. Виктора Юсеева  
 19 оф. 1  
 Адрес электронной почты: bel-vizov@mail.ru  
 ОГРН 1143123020677  
 ОКПО 22246991  
 ИНН 3123356348  
 КПП 312301001

(подпись)



15



**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:  
Белгородская область, Ивнянский район, п. Ивня, ул. Лесничского, д. 68/2**

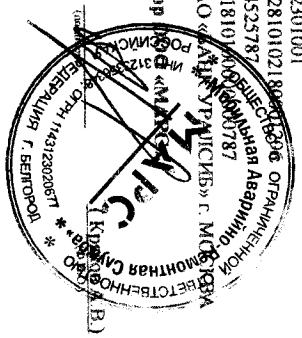
**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

Адрес многоквартирного дома	ул. Лесничского, 68/2	
Кадастровый номер многоквартирного дома	-	
Серия, тип постройки	МКД	
Год постройки	1985	
Степень износа по данным государственного технического учета	-	
Год последнего капитального ремонта	2012	
Результаты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-	
Количество этажей	3	
Наличие подвала	+	
Наличие подземного этажа	-	
Наличие мансарды	-	
Наличие мезонина	-	
Количество квартир	27	
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-	
Результаты 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, шифонами, коридорами и лестничными клетками кв. м	1697	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) кв. м	1335	
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	162	
Количество лестниц, шт.	3	
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 подвалы), кв. м	-	
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-	
Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	3101030102973	
<b>II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки</b>		
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	Деревянные	Трещины в местах

Междуэтажные подвалы	ж/бетонные железобетонные	сохранения конструкции
5. Крыша	Металлопрофиль	Распорядитель крепление отслаивающихся листов
6. Полы	Бетонные	Серьезны
7. Премы	Двойные створные	Распорядитель
8. Остатки	Простые	Распорядитель
9. Остатки	Шпатель	Трещины
10. Остатки	Трещины	Трещины
11. Остатки	Трещины	Трещины
12. Остатки	Трещины	Трещины
13. Остатки	Трещины	Трещины
14. Остатки	Трещины	Трещины
15. Остатки	Трещины	Трещины
16. Остатки	Трещины	Трещины
17. Остатки	Трещины	Трещины
18. Остатки	Трещины	Трещины
19. Остатки	Трещины	Трещины
20. Остатки	Трещины	Трещины
21. Остатки	Трещины	Трещины
22. Остатки	Трещины	Трещины
23. Остатки	Трещины	Трещины
24. Остатки	Трещины	Трещины
25. Остатки	Трещины	Трещины
26. Остатки	Трещины	Трещины
27. Остатки	Трещины	Трещины
28. Остатки	Трещины	Трещины
29. Остатки	Трещины	Трещины
30. Остатки	Трещины	Трещины
31. Остатки	Трещины	Трещины
32. Остатки	Трещины	Трещины
33. Остатки	Трещины	Трещины
34. Остатки	Трещины	Трещины
35. Остатки	Трещины	Трещины
36. Остатки	Трещины	Трещины
37. Остатки	Трещины	Трещины
38. Остатки	Трещины	Трещины
39. Остатки	Трещины	Трещины
40. Остатки	Трещины	Трещины
41. Остатки	Трещины	Трещины
42. Остатки	Трещины	Трещины
43. Остатки	Трещины	Трещины
44. Остатки	Трещины	Трещины
45. Остатки	Трещины	Трещины
46. Остатки	Трещины	Трещины
47. Остатки	Трещины	Трещины
48. Остатки	Трещины	Трещины
49. Остатки	Трещины	Трещины
50. Остатки	Трещины	Трещины
51. Остатки	Трещины	Трещины
52. Остатки	Трещины	Трещины
53. Остатки	Трещины	Трещины
54. Остатки	Трещины	Трещины
55. Остатки	Трещины	Трещины
56. Остатки	Трещины	Трещины
57. Остатки	Трещины	Трещины
58. Остатки	Трещины	Трещины
59. Остатки	Трещины	Трещины
60. Остатки	Трещины	Трещины
61. Остатки	Трещины	Трещины
62. Остатки	Трещины	Трещины
63. Остатки	Трещины	Трещины
64. Остатки	Трещины	Трещины
65. Остатки	Трещины	Трещины
66. Остатки	Трещины	Трещины
67. Остатки	Трещины	Трещины
68. Остатки	Трещины	Трещины
69. Остатки	Трещины	Трещины
70. Остатки	Трещины	Трещины
71. Остатки	Трещины	Трещины
72. Остатки	Трещины	Трещины
73. Остатки	Трещины	Трещины
74. Остатки	Трещины	Трещины
75. Остатки	Трещины	Трещины
76. Остатки	Трещины	Трещины
77. Остатки	Трещины	Трещины
78. Остатки	Трещины	Трещины
79. Остатки	Трещины	Трещины
80. Остатки	Трещины	Трещины
81. Остатки	Трещины	Трещины
82. Остатки	Трещины	Трещины
83. Остатки	Трещины	Трещины
84. Остатки	Трещины	Трещины
85. Остатки	Трещины	Трещины
86. Остатки	Трещины	Трещины
87. Остатки	Трещины	Трещины
88. Остатки	Трещины	Трещины
89. Остатки	Трещины	Трещины
90. Остатки	Трещины	Трещины
91. Остатки	Трещины	Трещины
92. Остатки	Трещины	Трещины
93. Остатки	Трещины	Трещины
94. Остатки	Трещины	Трещины
95. Остатки	Трещины	Трещины
96. Остатки	Трещины	Трещины
97. Остатки	Трещины	Трещины
98. Остатки	Трещины	Трещины
99. Остатки	Трещины	Трещины
100. Остатки	Трещины	Трещины

Управляющая организация:  
ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба»  
Адрес: 308029, г. Белгород, ул. Виктора Лосева 19 оф. 1  
Адрес электронной почты: bel-vizov@mail.ru  
ОГРН 1143123020657  
ОКПО 22246991  
ИНН 3123356348  
КПП 312301001

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



### 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, находящиеся 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 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 его помещении, трубопровода до первого отключающего устройства, герметичность 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 отопления со стояковым трубопроводом несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за герметичность соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Управляющая организация.

3. **Граница по системе канализации** - место присоединения сантехнического прибора и (или) внутриквартирного трубопровода к расштубу 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 электрообеспечения** - Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за состояние внутренней 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** - отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка). Внешние транщиры эксплуатационной ответственности Управляющей организацией определяются по обслуживанию придомовой территории в границах участка, согласно паспорта БТИ и (или) кадастрового плана.

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

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

Адрес электронной почты: bel-view@mail.ru  
ОГРН 1143123020677  
ОКПО 22246991  
ИНН 3123356348  
КПП 312301001

р/с 40702810102180001296  
БИК 044525787  
к/с 30101810100000000787

Банк ПАО «Сбербанк России» г. МОСКВА

Директор ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба»  
Иванов А.В.  
(подпись)

МОСКВА



ФИО:

Адрес электронной почты: bel-view@mail.ru

(подпись)

### ПРАВИЛА пользования помещениями, содержанием многоквартирного дома и 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, нанятели, 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 УО имеет право выдавать 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 выполнению как Собственником любого помещения в многоквартирном доме, так и нанятелем и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также члены семьи собственника (наименова, арендатора) помещения, посетители, служанки, агентами, временно проживающими лицами, гостями и приглашенными.

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

автогазопорта и других элементов многоквартирного дома.

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

## 2. Обязательный порядок

2.1. Владельцы жилых и нежилых помещений, наняты, 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 громких 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 дополнительный дискомфорт.

## 3. Ограничения по использованию жилых и нежилых помещений

3.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и УО не должны использовать собственность 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, белье и одежду для просушки следует также размещать ниже перил. С балконных козырьков необходимо убирать мусор, а в зимнее время - лед и снег.

3.3. Запрещается загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием, хранилища на них книги, журналы и газеты, бензин, взрывчатые 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. Выкалывание ковров, одежды, постельных принадлежностей должно проводиться 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 разводить животных внутри жилого или нежилого помещения в коммерческих целях.

3.7. Запрещается устанавливать на внешние стены, встроены в 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, ползаватель (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, родственников, гостей и т.д. Ни один из Собственников не вправе изменить назначение жилого или нежилого помещения, принадлежавшего 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 по использованию объектов имущества в совместном пользовании

4.1. Объекты совместного пользования используются только для обеспечения домовладельцев операционными 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

решился с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную решением Общего собрания Собственников. Пешеходные дорожки, подходы жилого здания и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

4.1.2. Прокладывать 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, принадлежające 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. Замуровывать территории, находящиеся в общем, пользование. Если локальные виды деятельности на этих площадях привели к загрязнению мусор 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 заказан контейнер за счет Собственника, проводящего ремонт.

4.1.6. Обсыпывать пепел, окурки, бытовой и строительный мусор из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы, непотушенные окурки в мусоропровод. Запрещается курение на лестничных площадках и местах общего пользования в доме.

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

4.1.8. Загромождать площадки, устанавливаемые в проемы устройства или иным способом блокировать свободный доступ на межэтажные площадки и лестничные марши, выходящие из запертых 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 производят 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 беспокойства и шума УО может применить штрафные меры или обратиться в правоохранительские 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 животными. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории многоквартирного дома, обязаны иметь поводок и ошейник и должны немедленно убирать за ними экскременты.

5.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают 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 поведением.

5.5. Все животные, выводимые 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

