



ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба»

Договор
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
Белгородская область, Ивнянский район,
п. Ивня, ул. Калнина, д. 5

Договор
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Белгородская область, Ивнянский район, п. Ивня, ул. Калининна, д. 5

п. Ивня

« 01 » мая 2019 года

ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба» (ИНН 312336348, ОГРН 143123020677), в лице директора Крюкова Артема Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и

_____ (фамилия, имя, отчество гражданина, действующего от своего лица)
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, Ивнянский район, п. Ивня, ул. Калининна, д. 5 (далее – **МКД**), на основании

№ _____ (документ, устанавливающий право собственности на жилье / жилье по ипотеке)
от 01 05 2019 г. _____ г.

выданного _____

(наименование органа, выдавшего, заверявшего или зарегистрировавшего документ)

или **представитель Собственника** в лице _____

(полномочия, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на государственного органа либо государственного учреждения, оформленного в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или законодательного акта субъекта)

(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.), согласованный 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 Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту

общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, иными положениями 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 и/или направлять 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 Собственника.

2.1.2. Предоставление интереса 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 Собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту.

2.1.4. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, а 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 Собственника.

2.1.8. Подготовка проектов положений 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. Прием 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 предоставления гражданам в помещения.

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, выполняемому 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 соглашению сторон за дополнительную плату, Управляющей организацией могут быть оказаны дополнительные, заранее не предусмотренные настоящим договором услуги и работы по содержанию и ремонту имущества, принадлежащего Собственнику (жидкого помещения).

2.3. В состав общего имущества многоквартирного дома входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначение 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 обслуживающие 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).

- Пятночные ямки, балконы, ограждения, приямковая территория (за пределами границ кадастрового паспорта), летнее и другое 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 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. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.

2.1.1-2.1.22 настоящего Договора.

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

3.1.3. Предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора в течение первого квартала года следующего за отчетным, в электронном виде на сайте ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба» (mars31.ru).

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 стенах 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 предплату 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. Организовывать 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 рассмотреть его с обязательным направлением уведомления о результатах удовлетворения заявления, либо с указанием причин отказа и его удовлетворения;

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 являющимся общим имуществом собственников МКД пункт нерабочего сбора, и размещения обработанных ртуть-содержащих ламп у потребителя ртуть-содержащих ламп, являющихся собственниками, нанимателями,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 обязана:

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 написание, сбор, расцепление 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 расценок на дополнительные виды услуг и работы, 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 перекрестном 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. Предоставлять интернет Собственнику по защите прав, связанных с обеспечением их

жильщиками, коммунальщиками 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 перечня услуг и работ, утвержденных общим собранием, если их предоставление является необходимой услугой для защиты жизни и здоровья проживающих в МКД, устранение 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, 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 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 производственных 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 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 информационном 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.31.ru

Вышеуказанные способы уведомления равнозначны заказным письмам (с уведомлением) 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 наладки, вреда по деликтным отношениям.

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

3.3. Обязательства обязательств:

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

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

3.3.3. Исполнять обязательства по его назначению, и поддерживать его в надлежащем состоянии.

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

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 собственников помещений в многоквартирном доме (содержать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать образования в санитарный

узел мусора и отходов, загромождающий каналы).

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электротехническими, газовыми и другими приборами.

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

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

3.3.10. Не допускать установки дополнительных дверей (тамбуров), самодельных предохранительных устройств, запирочных 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 помещения 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. Знакомить 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 газопользующего оборудования, определенного в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора.

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

3.3.22. При заключении договоров соименного 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, проходными через квартиру. При необходимости выполнять работы по перестановке мебели, демонтажу сантехнического оборудования, пластиковых панелей и керамической плитки (и т.д.) закрывающих свободный доступ к трубам и сантехническому оборудованию. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение имущества Собственника, в случае отказа от предоставления свободного доступа к оборудованию, для устранения, и (или) предотвращения аварийной ситуации.

3.3.24. При наличии индивидуальных приборов учета (общих, квартирных) коммунальных ресурсов, ежемесячно предоставлять съём 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

Компьютерные услуги предоставляются исходя из норматива потребления 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 в коммерческому учету. В случае отсутствия пломбы на приборе учета, документами подтверждающей его своевременную поверку, начисления за потребленный коммунальный ресурс производятся по нормативу.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Выдвигать, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежками 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. Собственники помещения, дееспособные члены семьи Собственника, вправе вносить оплату по Договору управления пропорционально своей доле собственности в праве на помещение, на основании договорного соглашения заключенного между всеми Собственниками помещения и Управляющей организацией. Подписи собственников в таком помещении предоставляются в присутствии представителя Управляющей организации. При отсутствии такого соглашения, вопрос об исполновании не возникает 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 переводом платежей, взносов собственниками в качестве оплаты за жилое помещение.

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. Проводить переустройство 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, регулирующие 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 учета воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспорт, 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 сжигать, 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. 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 по управлению, содержанию многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерское обслуживание, а также представительство интересов собственников во всех учреждениях, государственных органах и иных организациях.

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

4.1.2. Размер платы для Собственника помещения устанавливается:

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

Б) Изменение размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения на второй, и последующие годы срока действия договора управления многоквартирным домом на индекс,

определенный и официально опубликованный на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики (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 организации на общем собрании в течение 9 месяцев первого года, и последующих годов срока действия договора управления многоквартирным домом.

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

- плата за содержание жилого помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. На момент заключения настоящего договора тариф по содержанию жилья для дома по адресу: Белгородская область, Ингусский район, п. Инья, ул. Калинина, д. 5 составляет 13,30 руб./м².

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, указанных 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) осуществляется в соответствии с п.9.2 с.156 ЖК РФ, исходя из норматива потребления, утвержденного органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

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 их объема потребления коммунальных ресурсов, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным потребителем 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 использование 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, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.6. Соборанные 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 нарушением сроков и качеством выполнения работ, 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 пени в размере установленном п.14 ст.155 ЖК РФ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение обязательств в соответствии с 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 выполнение;
- невыполнение является 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 обязательств.

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

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

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

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

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

5.8. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), при необходимости, в течение 3-х рабочих дней, составляется акт об аварийной ситуации. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, отпущенных Собственником 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://map31.ru/> наравление 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, принятого решением общего собрания.

6.4. Собственник жилого помещения может поручить организации проведение 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 в собственности 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 Собственники пожелали задолженность перед Управляющей организацией и погасили 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 управляющей организацией, и приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений, и за один месяц до его окончания направили управляющей организации копию протокола общего собрания и бланки 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 ОБЯЗАТЕЛЬНОСТИ 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 незаданного качества;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- обязанности в органы, осуществляющие государственный контроль над исполнением 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 проведенных работах за прошедший отчетный период, путем размещения на сайте ООО «Мобильная

Аварийно-Ремонтная Служба» (http://map31.ru), на информационном досках 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 Соглашениях об изменении условий договора;
 - о соответствии объемам 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.

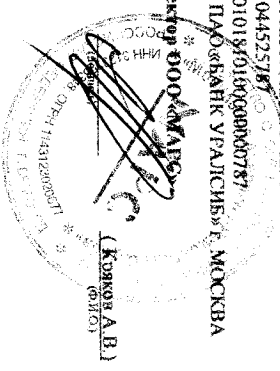
10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 10.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достигнута 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:
ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба»
Собственник (представитель):

Адрес: 308029, г. Белгород, ул. Виктора Лосева 19
 оф. 1
 Адрес электронной почты: bel-vizor@gmail.ru
 ОГРН 1143123020677
 ОКПО 22246991
 ИНН 3123356348
 КПП 312301001
 р/с 40702810102189901296
 БИК 044525787
 №301018100000000787
 Банк ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. МОСКВА



(Кожков А.В.)
 (подпись)
 (фамилия)

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Белгородская область, Никитский район, п. Ивня, ул. Калининна, д. 5

№	Вид работ	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Срокность на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
[Площадь, м2] 892				
1. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов и внешнее благоустройство				
1.	Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и внешнее благоустройство		48 596,16	4,54
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.	Проочистка 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 откоски	По мере необходимости		
1.2.5.	Восстановление приямков, 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 подвоя и подвеса	1 раз в год		
1.3.2.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	1 раз в год		
1.3.3.	Закрывать слуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости		
1.3.4.	Антикапирование и антигниривание 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.	Закрывать подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и люков на замки	По мере необходимости		

**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Белгородская область, Ивнянский район, п. Ивня, ул. Калинина, д. 5**

I Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома	ул. Калинина, 5	
Кадастровый номер многоквартирного дома	-	
Серия, тип постройки	М/Д 1974	
1.01. Подпоярты	-	
Степень износа по данным государственного технического учета	-	
Степень фактического износа	2012	
1.04. Последнего капитального ремонта	-	
Результаты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-	
Количество этажей	2	
Наличие подвала	+	
Наличие цокольного этажа	-	
Наличие мансарды	-	
Наличие мезонина	-	
Количество квартир	22	
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-	
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, шкафами, коридорами и лестничными клетками кв. м	1000	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) кв. м	892	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м	0	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м	108	
Количество лестниц, шт.	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	-	
Преобладающая категория земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-	
Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	31:01:030300848	
II. Технические сведения многоквартирного дома, включая пристройки		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бетонный	Осадка фундамента, трещины
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Осадка, трещины
3. Перегородки	Кирпичные	-
4. Перекрытия	ж/бетонные	Трещины в местах сопряжения конструкций
Чердачные	ж/бетонные	-
Междуподвальные	ж/бетонные	-
Подвальные	-	-

5. Крыша	Рулонная	Растяжка крепления
6. Полы	Бетонные	Отсутствие листов
7. Просьмы	Двойные створки	Степень
8. Окна	Простые	Расхоласти
9. Остекление	Штукатур	Трещины
10. Наружная	-	-
11. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	-	Удовлетворительное
12. Внутреннее	-	Удовлетворительное
13. Электропроводка	-	Не является собственностью
14. Радиопередача	-	-
15. Телефонные сети и оборудование	-	-
16. Сети проводного	-	-
17. Радиопередача	-	-
18. Сигнализация	-	-
19. Мусорозборка	-	-
20. Лифты	-	Удовлетворительное
21. Внутримономные нежелезные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	-	Удовлетворительное
22. Электроосвещение	Центральное	Удовлетворительное
23. Холодное водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
24. Горячее водоснабжение	от колонки	Удовлетворительное
25. Водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
26. Канализация	Центральное	Удовлетворительное
27. Отопление (от внешних котельных)	отопление (от котельной)	Удовлетворительное
28. Отопление (от котельной)	-	-
29. печи	-	-
30. камин/фурды	-	-
31. АТВ	-	-
32. II. Крыльца	Бетон	Удовлетворительное

Управляющая организация:

ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба»

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

Адрес электронной почты: bel-viko@gmail.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 «МРС»
И. Краков А.В.
(Ф.И.О.)



Собственник (представитель):

Ф.И.О.:

(подпись)

автомобилей и других элементов многоквартирного дома.

1.5. Правила должны быть разработаны, 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, нанявшие, 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 радиоприспособления, телевизоры, и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или песни должны быть слышны только в том случае, если они не беспокоят соседей. Стрельбные или пусковые 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 дононительное беспокойство.

3. Организация 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 положение 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 балконов 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, хранять на них книги, журналы и газеты, безны, врытые или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на балконе или лоджии животных и птиц.

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

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

3.6. Собственник, наехищий 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, вострешные 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 приведет к повреждению стены дома, крыши, пользователя (и), бюджет (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 Министерстве 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, принадлежащего ему на праве собственности, иначе как в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

4. Организация по использованию объектов общего имущества и совместного пользования

4.1. Объекты совместного пользования используются только для обеспечения докладах владельцев 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, подходы жилого здания и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

4.1.2. Производить и помещать или элементы совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также повреждать, деформировать 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, ступенках лестниц, в кабинках лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.

4.1.5. Замусоривать территорию, находящиеся в общем пользовании. 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. Сбрасывать 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, синяки, тряпки, предметы личной гигиены и другие несоблюдающие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения (блокирование), 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 запрещающие устройства или иным способом блокировать свободный доступ на межэтажные площадки и лестничные марши, выношенные запасными пожарными выходы.

5. Правила содержания домашних животных

5.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома или элементов 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 и шума УО может применить 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, 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, выходящие за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке, они должны быть также зарегистрированы в УО.

6. Порядок действий при обнаружении ненадлежащей инженерной оборудования

Все жители и владельцы помещений многоквартирного дома должны использовать

технические средства в здании, такие, как: лифты, стиральные машины, ступеньки, газовые и электрические устройства и т.п., в соответствии с настоящим Правилками и любыми специализированными инструкциями. О поврежденных водопровода, канализационной системы, систем подачи газа и электричества в квартирах, нежилых помещениях или на площадках, 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. Перекрывать поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода.

6.1.2. Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом сантехнику, диспетчерскую службу, аварийную службу (ДС, АС).

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

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

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

6.1.6. В случае обнаружения протечек в межэтажном перекрытии производить работы с привлечением средств домохозяйства, 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.

Управляющей компании принять решение по устранению причины затопления.

6.3. Неисправности электро- и газовой сети.

установить (по возможности) причину неисправности и вызывать аварийную службу; при наличии запаха газа проверить помещение и вызвать аварийную службу.

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

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

7. Доступ в жилые и нежилые помещения, переезды

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

7.2. При выезде жителя или выезде новых жителей в любое помещение в многоквартирном доме сто Собственник, без ограничения, прежний или новый, обязан уведомить Подрядчика о совершаемом выезде или выезде. При выезде из помещения Собственник должен убрать за собой контейнеры и коробы, а также мусорный груз, возникшие в результате такого выезда.

8. Взаимодействие Собственника помещений с руководителем и работниками УО

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

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

9. Противоположная безопасность

9.1. Собственники жилых и нежилых помещений, жители, посетители должны соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать пожара. Это особенно важно при курении, выбрасывании окурков или пепла, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении праздников в доме с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами.

10. Действия по выявлению и устранению опасных и чрезвычайных ситуаций

Обнаружение подозрительного предмета.

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

10.1. Во всех перечисленных случаях:

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

10.1.2. Зафиксируйте время обнаружения находки.

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

10.1.4. Обязательно сообщите о предмете оперативно-следственной группе, либо группы МЧС.

10.1.5. Не забывайте, что вы являетесь самым важным свидетелем!

11. Получение информации об эвакуации

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

Получив сообщение от представителя власти или правоохранительных органов о начале эвакуации, сообщайте о ситуации в четкой и лаконичной форме.

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

11.1.1. Возьмите личные документы, деньги, ценности.

11.1.2. Отключите электричество, воду, газ.

11.1.3. Окажите помощь по ликвидации пожилых и тяжелобольных людей.

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

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

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

Управляющая организация:

ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба»

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

Адрес электронной почты: bel-19ov@yandex.ru

ОГРН 1143123020677

ОКПО 22246091

ИНН 3123356748

КПП 312301001

РС-40702810102180001296

БИК 044525787

К/С 30101810100000000787

Банк ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. МОСКВА

Директор ООО «МАРС»

(Кудков А.П.)

(подпись)

(подпись)