



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

**Договор**  
**управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу:**  
**Белгородская область, Ивнянский район,**  
**п. Ивня, пер. Гагаринский, д. 30**

**Договор**  
**управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:**  
**Белгородская область, Иваньинский район, п. Ивня, пер. Гатаринский, д. 30**

п. Ивня

«01» мая 2019 года

**ООО «Мебельная Авария-Ремонтная Служба» (ИНН 3123356348, ОГРН 143123020677), в лице директора Крякова Артема Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и**

(Фамилия, имя, отчество Гражданина, имеющего юридическое лицо)

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, Иваньинский район, п. Ивня, пер. Гатаринский, д. 30 (далее – МКД), на основании

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

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

выданного

(наименование органа, выдавшего, завершающего или завершающего документ)

или представителя Собственника в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

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

(именование федерального закона, уста или иного нормативного акта, постановления правительства РФ, распоряжения Правительства РФ, приказа или иного документа)

(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 заключается 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, указан 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 имущества 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 ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, иными 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 любую 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 интересов потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

2.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения – выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, или путем заключения от собственного имени, и за счет Собственников, 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, 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 объектов имущества.

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

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

2.1.12. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, вносение изменений и дополнений 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.

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

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

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

2.3. В состав общего имущества многоквартирного дома входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме. В том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются (либо отсутствуют) инженерные коммуникации обслуживающие более одного помещения (квартиры) в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором 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, бытовые отходы, придомовая территория (за пределами границ кадастрового паспорта), летское 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 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с обеспечением финансирования обслуживания 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 начисления, сбора, расщепления 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» (пав31.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 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 предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

3.1.8. Организовать и вести 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 уведомления 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 нормального сбора, и размещения отработанных рутесодержащих ламп у потребителя рутесодержащих ламп, являющихся собственниками, нанIMATEЛМИ, ПОЛЪЗОВАТЕЛЯМИ 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, расщепление 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 контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по

назначению.

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

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

3.2.7. Предоставлять 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, устранения 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, полученных 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 соблюдением 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) довозинтегено (в случае необходимости) путем направления индивидуальных уведомлений (объявлений) в каждый почтовый ящик.

В) путем размещения уведомлений (объявлений) на официальном сайте управляющей организации [www.11.ru](http://www.11.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 выданным, в сила по дежурным 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 занимаемое помещение работников и представителей управляющей организации (в т.ч. работников и представителей аварийных служб).

### 3.3. Собственников обязывает:

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

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

3.3.3. Использовать помещения по его назначению, и поддерживать его в надлежащем состоянии.

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

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

3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей. Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию).

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

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

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

3.3.10. Не допускать установки дополнительных дверей (тамбуров), самодельных предохранительных устройств, затворов, блокировки 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. Овьякомить 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. Собственник многоквартирных помещений обязан информировать нанIMATEЛЕЙ 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 перестройке мебели, демонтажу сантехнического оборудования, пластиковых панелей и керамической плитки (и т.д.) закрывающих свободный доступ к трубам и сантехническому оборудованию. Управляющая организация не несет ответственности за

повреждение имущества Собственника, в случае отказа от предоставления свободного доступа к оборудованию, для устранения, и (или) предоставления аварийной ситуации.

3.3.24. При наличии индивидуальных приборов учета (общих, квартирных) коммунальных ресурсов, ежемесячно предоставлять счет показаний в период с 28 по 30 числа текущего месяца, и передавать показания индивидуальных приборов учета в ресурсоснабжающую организацию. В случае непредоставления показаний индивидуальных приборов учета в вышеуказанный период, расчет за коммунальные услуги производится исходя из норматива потребления коммунальных услуг.

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

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Видеть, 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. Собственник помещения, действующий член семьи Собственника, вправе вносить оплату по Договору управления многоквартильной своей доле собственности в праве на помещение, на основании добровольного соглашения заключенного между всеми Собственниками помещения и Управляющей организацией. Подписи собственников 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, вносимых собственниками в качестве оплаты за жилое помещение.

3.5. Собственник не вправе:

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

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

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставок коммунальных услуг.

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

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

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

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

Размер платы Собственника за содержание общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 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 многоквартирным домом, содержанию, и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерское обслуживание, а также предоставление интересов собственников во всех управленческих, государственных органах и иных организациях.

4.1.1. 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 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 нарушения 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, Кивинский район, п. Ивня, пер. Гагаринский, д. 30 составляет 11,60 руб/кв.м.

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

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

4.3. Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме платы за коммунальные услуги производится по единому платежному документу, непосредственно ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в Белгородской области, или иными 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) осуществляется в соответствии с п.9.2 с.156 ЖК РФ: исходя из норматива потребления, утвержденного органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Приняв 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, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти Белгородской области.

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

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

4.6. Собранные денежные средства учитываются Управляющей организацией на едином счете.

4.7. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ нецелевого качества и (или) с перерывами, превышающими установленную

продолжительность, связано с устраниением угрозы жизни и здоровью Граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

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

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Стороны 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.

Сторона, 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 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 аварии производится за счет Собственника.

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

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

5.8. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), при необходимости, в течение 3-х рабочих дней, составляется акт об аварийной ситуации. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, 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. Поврежденное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или добровольных 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.pl>, 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 подали заявление о прекращении действия организации и покрыли ее убытки, возникшие в связи с расторжением настоящего договора;

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации

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

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

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

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

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

8.2. Настоящий договор заключается сроком на один год.

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

## 9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Контроль осуществляется путем:

- предоставления ответственности Управляющей организацией;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в проведении осмотров общего имущества, в согласованные с Управляющей организацией сроки;
- актирования Собственниками или уполномоченными ими лицом фактов не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в присяжке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- обращения в органы, осуществляющие государственной контроль над использованием и

сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

9.2. Управляющая организация по окончании года в течение 1-го квартала, предоставляет отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, путем размещения на сайте ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба» (<http://mrs1.ru>), на информационных досках объявлений и письменный отчет председателю совета многоквартирного дома.

В отчете указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объема 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 объемов и качества коммунальных услуг и ресурсов;
- о количестве предложений, заявлений и жалоб потребителей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

### 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

10.4. Местом хранения материалов общего собрания собственников помещений в МКД, решений (анкет, доверенностей) собственников помещений в МКД, договоров управления многоквартирным домом является офис управляющей организации 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

Тел./факс: 8 920 534 5200

Адрес электронной почты: bel-city@ml.ru

ОГРН 1143123020677

ОКПО 22246991

ИНН 312336348

КПП 312301001

р/с 40702810102180001296

БИК 044525787

к/с 30101810100000000787

Банк ЦАО «БАНК УРАЛСИБ» г. МОСКВА

Директор ООО «МАРС» (Кудяков А.В.) (подпись) (ф.и.о.)



ФИО: \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

Перечень услуг и работ не содержания и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Белгородская область, Навицкий район, п. Ивня, пер. Гагаринский, д. 30

№	Вид работ	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
1. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов и внешнее благоустройство				
Площадь, м2 1324				

1.	Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и внешнее благоустройство		56 784,67	3,57
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 подвалов и подздоров	1 раз в год		
1.3.2.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	1 раз в год		
1.3.3.	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости		
1.3.4.	Антисептирование и антагрирование деревянных конструкций	По мере необходимости		
1.3.5.	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверях и оконных заполнениях	По мере необходимости		

1.3.6.	Установка или укрепление ручек и штапиков на окнах и дверях запорных	По мере необходимости			
1.3.7.	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лаза на замки	По мере необходимости			
1.3.8.	Смазывание подвесных дверей	2 раза в год			
1.3.9.	Смазывание замков тех помещений	1 раз в год			
<b>II. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и МОП</b>					
2.	Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования и МОП		53 142,50	3,34	
2.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		0,00	0,00	
2.1.1.	Ремонт и тех обслуживание задвеек ХВС	1 раз в год	2 483,29	0,16	
2.1.3.	Опрессовка и промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	1 747,68	0,11	
2.1.4.	Инкапсуляция воздушных пробок в системе центрального отопления (накладка системы - стояки)	1 раз в год	635,52	0,04	
2.1.5.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления (Накладка системы отопления)	1 раз в год	476,64	0,03	
2.2.	Общие и частичные осмотры и обслуживания		0,00	0,00	
2.2.1.	Общие и частичные осмотры общедомовой системы холодного водоснабжения и водоотведения в технических помещениях	12 раз в год	5 794,35	0,36	
2.2.2.	Общие и частичные осмотры линии электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках	12 раз в год	1 906,56	0,12	
2.2.3.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год	3 311,06	0,21	
2.2.4.	Осмотр системы ЦО. Внутриквартирные устройства	1 раз в год	2 648,85	0,17	
2.2.5.	Осмотр систем ЦО. Устройство в подвальных помещениях (7 мес. отопительного сезона)	7 раз в год	3 311,06	0,21	
2.3.	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и МОП				
2.3.1.	Ремонт электроустанов	1 раз в год	5 132,14	0,32	
2.3.2.	Ревизия вентилей в местах общего пользования	1 раз в год	496,66	0,03	
2.3.3.	Проверка и прочистка дымоходов и вентканалов	3 раза в год	6 291,01	0,40	
2.3.4.	Дезинфекция, дезинсекция подвалов	1 раз в год	331,11	0,02	
2.3.5.	Аварийное обслуживание	Постоянно	5 297,69	0,33	
2.3.6.	Оплата тех. этапов от мусора со сбросом его в тару и отсоской в установленное место	1 раз в год	1 112,16	0,07	

14

2.3.7.	Уборка кровли от мусора и грязи	1 раз в год	993,32	0,06	
2.3.8.	Удаление с крыш снега и наледи	По мере необходимости	7 449,88	0,47	
2.3.9.	Проверка заземления обложки электрокабели, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	662,21	0,04	
2.3.10.	Техобслуживание вводных и внутренних газопроводов	1 раз в 3 года	993,32	0,06	
2.3.11.	Материальные затраты на техническое обслуживание	Постоянно	993,32	0,06	
2.4.	Мелкий ремонт				
2.4.1.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	По мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	496,66	0,03	
2.4.2.	Ремонт ВРУ	1 раз в год	496,66	0,03	
<b>III. Прочее</b>					
3.1.	Транспортные расходы	Постоянно	20 972,16	1,32	
3.2.	Затраты на оплату труда работников РЭС	Постоянно	827,76	0,05	
3.3.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	1 112,16	0,07	
3.4.	Услуги ООО "РЭКЦ"	Постоянно	7 626,24	0,48	
3.5.	Общекорпоративные расходы	Постоянно	24 785,28	1,56	
3.6.	Внекорпоративные расходы	Постоянно	2 483,29	0,16	
3.7.	Рентабельность	Постоянно	16 682,40	1,05	
<b>Итого</b>			<b>184 300,80</b>	<b>11,60</b>	
4.	Электроснабжение на ОДН	Постоянно	По факту		
<b>Итого с учетом электроснабжения</b>			<b>184 300,80</b>	<b>11,60</b>	

Управляющая организация:  
**ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная  
 Служба»**

ФНО:

Собственник (представитель):

Адрес: 308029, г. Белгород, ул. Виктора Лосева  
 19 оф. 1  
 Тел./факс: **8 980 554 5800**  
 Адрес электронной почты: bel-vizov@mail.ru  
 ОГРН 1143123020577  
 ОКПО 22246991  
 ИНН 3123356348  
 КПП 312301001  
 Р/С 40702810102180001296  
 БИК 044525787  
 К/С 30101810100000000787  
 Банк ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. МОСКВА

Директор ООО «МАРС»

(Кудяков А.В.)  
 (ф.и.о.)

15

**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:  
Белгородская область, Инженерский район, п. Иван, пер. Гагаринский, д. 30**

I. Общие сведения о многоквартирном доме		
Адрес многоквартирного дома		п. Гагаринский, 30
Кадастровый номер многоквартирного дома		-
Серия, тип постройки		МКД 1989
Год постройки		-
Степень износа по данным государственного технического учета		2012
Год последнего капитального ремонта		-
Реализован ли акт о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу		-
Количество этажей		3
Наличие подвала		+
Наличие цокольного этажа		-
Наличие мансарды		-
Наличие мезонина		-
Количество квартир		27
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		-
Реализован ли акт 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		1486
б) жилых помещений (общая площадь квартир) кв. м		1324
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)		3101030202763
<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	Панельные	Осадка, трещины
3. Перегородки	Панельные	-
4. Перекрытия	ж/бетонные	Трещины в местах сопряжения
Чердачные	ж/бетонные	конструкций
Междуподвальные	ж/бетонные	

подвальные	ж/бетонные	Расстроено креплений отдельных листов
5. Крыша	Рулонная	
6. Полы	Бетонные	Сверстости
7. Проемы окна	Двойные створные	Рассохлости
8. Отделка	Простые	
9. Отделка	Штукатуря	Трещины
10. Наружная санитарно-техническое и иное оборудование		
ванн, напольные		Удовлетворительное
электроплиты		
телефонные сети и оборудование	+	Не является собственностью
сети проводного радиовещания	+	
сигнализация		
музсооружения		
лифт		
вентиляция		Удовлетворительное
10. Внутримонные инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электрооборудование	центральное	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	центральное	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	от колонки	Удовлетворительное
водоснабжение	центральное	Удовлетворительное
газоснабжение	центральное	Удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	+	Удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	-	
теплота	-	
калориферы	-	
АВ	-	
11. Крыльца	Бетон	Удовлетворительное

Управляющая организация:  
ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная  
Служба»

ФИО:

Собственник (представитель):

Адрес: 308029, г. Белгород, ул. Виктора  
Лосева 19 оф. 1  
Тел./факс: 89805545800  
Адрес электронной почты: bel-vizov@mail.ru  
ОГРН 1143123020677  
ОКПО 22246991  
ИНН 3123356348  
КПП 312301001  
РС 40702810102180001296  
БИК 044525787  
К/С 30101810100000000787  
Банк ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. МОСКВА

Директор ООО «МАРС»  
(Коржав А.В.)  
(подпись)



### Разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

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

1. Граница по системе горючего 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 отъезжающего от первого отключающего устройства несет Управляющая организация. При отсутствии первого отключающего устройства границей ответственности является первое сварное (резьбовое) соединение внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом несет Собственник.

2. Граница по системе отведения - является резьбовое соединение отопительного прибора, либо трубопровода от отопительного прибора с первым отключающим устройством (вентилем). Эксплуатационную ответственность за техническое состояние и ремонт (замену) отопительных приборов расположенных в сто помещения, трубопровода до первого отключающего устройства, герметичность резьбового соединения с первым отключающим устройством, несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за техническое состояние стоякового трубопровода несет Управляющая организация. Если отопительные приборы не имеют запорного 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 отъезда со стояковым трубопроводом несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за герметичность сварного соединения трубопровода прибора отъезда со стояковым трубопроводом несет Управляющая организация.

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

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

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

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

Управляющая организация:  
ООО «Автоматизация Аварийно-Ремонтная  
Служба»  
Адрес: 398029, г. Белгород, ул. Виктора  
Лосева 19 оф. 1  
Тел./факс: 5 980 557 5800  
Адрес электронной почты: bel-vizov@mail.ru  
ОГРН 11431230200677  
ОКПО 22246991  
ИНН 3123356348  
КПП 312301001  
р/с 40702810102180001296  
БИК 044525787  
к/с 30101810100000000787  
Банк ПАО «БАНК УРАЛСИБ», г. МОСКВА  
Директор ООО «МАРС»,  
(Кожков А.В.)  
(подпись) (Ф.И.О.)

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



### ПРАВИЛА пользования помещением, содержащим многоквартирный дом и прилегающей 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 повторно нарушение - к применению УО правовых мер.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Обществу собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особую оговоренных данных Правилами 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 права, обязанности и вынужденно как Собственником любого помещения в многоквартирном доме, так и нанятели и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (нанятели, арендатора) помещения, прислужной, служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями и приглашенными.

1.4. Собственники помещений в многоквартирном доме обязуются соблюдать следующие

Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов жилого здания, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений (детская, спортивная, бельевая площадки, площадка для выгула домашних животных и т.п.), прилегающей территории, стенок автотранспорта 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. Обязательный порядок

2.1. Владельцы жилых и нежилых помещений, наниматели, 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 пения 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 должны быть никаких бескомпромиссных работ из-за проведения ремонтных или эксплуатационных работ (кроме аварийных). То же самое относится к периоду времени с 4 часов вечера в субботу и до 7 часов утра в понедельник. Необходимо отметить, что звуки из открытых окон и/или с балконов могут причинять дополнительные беспокойство.

## 3. Ограничения на использование жилых и нежилых помещений

3.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и УО не должны использовать многоквартирный дом в целях, не соответствующих целям использования, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, правила городской администрации 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, хранить на них книги, журналы и газеты, бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на балконе или лоджии животных, остекление балконов, лоджий, балконов возможно только после согласования и письменного разрешения УО.

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

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

3.8. Жилое помещение, принадлежащее Собственнику на праве собственности, используется в соответствии с действующим законодательством для проживания в нем членов семьи, родственников, гостей и т.д. Ни один из Собственников не вправе изменить назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе как в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

## 4. Ограничения на использование объектов имущества в совместном пользовании

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

## Запрещается:

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

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

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

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

4.1.5. Замусоривать территорию, находящуюся в общем пользовании. Если локальные виды деятельности на этих площадках 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. Сорасовывать пепел, окурки, бытового и строительный мусор из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы, непотушенные окурки в мусоропроводах. Запрещается курение на лестничных площадках и местах общего пользования в доме.

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

4.1.8. Загромождать площадки, устанавливая заправочные устройства или иным способом блокировать свободный доступ на межлестничные площадки и лестничные марши, являющиеся запасными 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 беспорядка и шума УО может применяться 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. Владелец, выгуливающий домашних животных на территории многоквартирного дома, обязан иметь цепочку и поводок и должен немедленно убирать за ними экскременты.

5.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и 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, вывозимые за пределы помещения, должны быть привиты и

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

**6. Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования**

Все жители и владельцы помещений многоквартирного дома должны использовать технические средства в здании, такие, как: лифты, стиральные машины, сушилки, газовые и электрические установки и т.д., в соответствии с состоящими Правилами и другими специальными инструкциями. О поврежденных водопроводах, канализационной системы, систем подачи газа и электричества в квартирах, нежилых помещениях или на площадях, находящихся в совместном владении, необходимо немедленно сообщить и как можно быстрее принимать меры по устранению ущерба, который они могут вызвать.

6.1. Утечка воды внутри помещения.

6.1.1. Перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода.

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

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

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

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

6.1.6. В случае обнаружения протечек в межэтажном перекрытии производить работы с привлечением средств домовладельцев, между которыми произошли аварийные протечки, и в местах, где это более доступно для устранения причин протечки.

6.2. Заполнение помещения газом.

6.2.1. Установить источник загорания.

6.2.2. Уведомить о факте загорания УО.

Управлющей компанией принять решение по устранению причины загорания.

6.3. Неисправность электро- и газовой сети.

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

при наличии запаха газа прекратить пользование и вызвать аварийную службу.

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

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

7. Доступ в жилье и нежилые помещения, переизданы

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

7.2. При входе жители или владельцы новых жителей в любое помещение в многоквартирном доме это Собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Подрядчика о совершаемом входе или входе. При входе или входе из помещения Собственник должен убрать за собой контейнеры и коробки, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

8. Ответственность Собственника за содержание помещений с ручеводителями и работниками УО

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

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

**9. Противопожарная безопасность**

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

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

**10. Действия домовладельцев в экстремальных и чрезвычайных ситуациях**

Обнаружение подозрительного предмета.

Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными 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 подвале своего дома, опросите соседей, возможно, он принадлежит им. Если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке в ваше отделение милиции, МЧС, УО.

10.1. Во всех перечисленных случаях:

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

10.1.2. Зафиксируйте время обнаружения находки.

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

10.1.4. Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы, 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 ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.

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

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

11.1.1. Возьмите личные документы, деньги, ценности.

11.1.2. Отключите электричество, воду, газ.

11.1.3. Окажите помощь по эвакуации пожилых и тяжелобольных людей.

11.1.4. Обязательно закройте входную дверь на замок, - это задержит 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 чистоты 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 оф. 1

Телефон: 8 920 584 5800

Адрес электронной почты: bel-vizov@mail.ru

ОГРН 1143123020677

ОКПО 22246991

ИНН 3123356348

КПП 312301001

ИП 40702810102180001296

БИК 044525787

К/С 30101810100000000781

Банк ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. МОСКВА

Директор ООО «МАРС»

(Клинов А.В.)



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