

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Лянтор

«30» декабря 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири», в лице директора ДармORIZ Натальи Александровны, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», и Общество с ограниченной ответственностью «Севержилстрой-1», в лице генерального директора Никитина Геннадия Адамовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом от «30» декабря 2019 года (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Цель Договора

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, обеспечения надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории, технической инвентаризации жилых домов, предоставление коммунальных услуг, а также решение вопросов пользования общим имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом управляющей организацией и соответствующие п.3 ч.2 ст.161 Жилищного кодекса РФ.

2. Общие положения

2.1. Общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

2.2. Условия настоящего Договора определены на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, городское поселение Лянтор, город Лянтор, микрорайон №5, дом № 13 (квартиры 54 и 59, располагаемые во 2 подъезде), и являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме (в соответствии ст. 162 ч.4). Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений, указанного в протоколе № 1-2019 от «27» декабря 2019 г. и хранящегося в органе государственного жилищного надзора (хранение в течении трех лет), копия в офисе Управляющей организации по адресу: Сургутский район, г. Лянтор, микрорайон №1, д. №36/2, кв. 98.

2.3. В своей деятельности Стороны руководствуются действующим Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом, правовыми актами РФ, в т.ч.: санитарными и строительными правилами и нормами; нормами противопожарной и иной безопасности; правилами и нормами (техническими условиями, инструкциями и т.п.) по технической эксплуатации жилищного фонда; правилами пользования электрической и тепловой энергией; правилами использования, обслуживания и ремонта инженерных сетей и систем; актами, устанавливающими нормативы по эксплуатации жилищного и нежилого фондов; иными актами, регулирующими вопросы эксплуатации, обслуживания и ремонта жилищного фонда и придомовых территорий; положениями настоящего Договора.

3. Термины, используемые в Договоре

3.1. Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

- Собственник - субъект гражданского права, право собственности, которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.
- Наниматель - сторона договора найма жилого помещения, получающая от другой стороны (наймодателя) жилое помещение за плату на владение и пользование для проживания в нем на определенный срок и в соответствии с установленными в договоре условиями.
- Пользователи - члены семей собственников жилых помещений, наймодатели и/или наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.
- Доля Собственника помещения на общее имущество в многоквартирном доме - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.
- Коммунальные услуги:
 - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
 - электроснабжение;
 - отопление.

Содержание имущества жилого дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- содержание помещений общего пользования жилого дома (подметание полов во всех помещениях мест общего пользования, уборка чердачных помещений и т.д.);
- уборка придомовой территории (уборка земельного участка, проездов входящего в состав общего имущества многоквартирного дома от мусора, очистка урн, сдвига и подметание снега, очистка контейнерной площадки);
- вывоз и размещение твердых бытовых отходов;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу жилого дома;



- техническое обслуживание конструктивных элементов общего имущества многоквартирного жилого дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовые приборы учета;
- осуществление дератизации, дезинсекции помещений общего пользования жилого дома;

Текущий ремонт имущества жилого дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем жилого дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов жилого дома и придомовой территории.

4. Предмет Договора

4.1. Управляющая организация от своего имени, но за счет Собственника (Нанимателя), обязуется в течение согласованного срока за плату оказывать услуги управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, городское поселение Лянтор, город Лянтор, микрорайон №5, дом № 13 (квартиры 54 и 59, располагаемые во 2 подъезде).

4.2. Управляющая организация обеспечивает предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями Собственнику и иным Пользователям, на законных основаниях пользующимся помещением (ями) Собственника, в случае если Собственниками на общем собрании собственников многоквартирного дома не было принято решения перехода на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также осуществляет иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, в том числе осуществляет деятельность предусмотренную Уставом Управляющей организации.

4.3. Собственник (Наниматель) обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном главой 8 настоящего Договора.

5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление

5.1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

и) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

к) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также теплообменников системы отопления.

л) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы,

до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

5.2. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

5.3. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

5.3.1. по строительными конструкциями – внутренняя поверхность стен, полов, потолков помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

5.3.2. по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного в помещении на ответвлениях от стояков по первым сварным (резьбовым) соединениям отвода от транзитного общедомового стояка (при этом отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности собственника).

5.3.3. по внутридомовой инженерной системе водоотведения – границей является точка присоединения отводящей трубы канализации квартиры к тройнику транзитного стояка домовой системы водоотведения.

Отводящая труба канализации и вся канализационная разводка внутри квартиры находится в эксплуатационной ответственности собственника.

5.3.4. по внутридомовой системе отопления – границей являются точки первого резьбового соединения на подводящих и отводящих трубах от транзитных стояков отопления системы теплоснабжения дома (при этом отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности собственника).

Подводящие и отводящие трубы после запорно-регулирующих кранов и радиаторы отопления квартиры обслуживает собственник. Транзитный стояк системы теплоснабжения в эксплуатационной ответственности управляющей организации.

5.3.5. по внутридомовой системе электроснабжения – соединительные клеммы подключения к первому электроприбору (автомат, прибор учета и др.). Автомат, прибор учета электроэнергии (электрический счетчик), электротехническая проводка и оборудование, подключенное после него и другое не относится к общему имуществу и находятся в эксплуатационной ответственности собственника и обслуживаются на договорной основе.

6. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем

6.1. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием общего имущества:

6.1.1. Технический осмотр внутренних инженерных систем включает в себя оказание услуг по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности, исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации.

6.1.2. ТО систем отопления:

- проведение периодических обходов и осмотров;
- проверка состояния теплоизоляции трубопроводов;
- выявление течей на сварных и муфтовых соединениях трубопроводов, течей на запорной и регулирующей арматуре;
- проверка плотности запирающего органа арматуры при ее закрытии;
- проверка завышенной температуры обратного трубопровода, в следствии некачественной работы элеваторного узла и регулирующей арматуры;
- проверка на снижение температуры на приборах отопления, в следствии нарушения циркуляции теплоносителя во внутренних сетях теплоснабжения;
- оказание услуг по промывке систем водоснабжения, водоотведения и отопления, отключение и слив воды из системы тепловодоснабжения на летний период, подготовка тепловых систем к пуску тепла;

6.1.3. ТО систем водоснабжения и водоотведения:

- проведение периодических обходов и осмотров;
- проверка состояния теплоизоляции трубопроводов;
- выявление течей на сварных и муфтовых соединениях трубопроводов, течей на запорной и регулирующей арматуре;
- проверка плотности запирающего органа арматуры при ее закрытии.
- проверка на снижение температуры горячей воды у потребителя, в следствии: засорения трубопровода, отключения циркуляционного трубопровода, не санкционированного подмеса холодной воды на входе и у потребителя;
- очистка и промывка фильтров механической очистки, грязеулавливающих устройств;
- устранение снижения давления у потребителей при достаточном исходном давлении на входе;
- устранение не обеспечения расчетной водоотдачи пожарных кранов при достаточном исходном давлении на входе.
- проведение периодических обходов и осмотров;
- проверка внешнего состояния сети на герметичность соединительных стыков;
- устранение течей на соединениях трубопроводов, через ревизии, нарушение целостности трубы;
- устранение засоров в трубах, выпусках, сантехническом оборудовании повлекшие за собой подтопление помещений и подвалов;
- проведение мероприятий по утеплению выпусков;
- устранение утечек воды из смывных бачков;
- проверка надежности крепления и герметичности внутреннего водостока;



-соблюдение периодичности прочистки внутренних водостоков.

6.1.4.ТО систем электроснабжения:

Проведение профилактической проверки осветительного, силового и коммутационного оборудования на объекте не реже 1-го раза в месяц включающее в себя следующие виды работ:

- чистка контактных соединений;
- проверка освещения в каждом помещении;
- замена ламп;
- проверка крепления розеток и выключателей, проверка корпусов (панелей) розеток и выключателей на предмет наличия механических повреждений, проверка работы механизмов выключателей (переключателей), устранение неисправностей;
- проверка креплений механической защиты аппаратов и токоприемников;
- проверка состояния заземления и технического состояния ВРУ, ЩС, РП, ГЩ, РУ, ЩО, РЩ;
- визуальный осмотр мест ввода в аппараты и токоприемники;
- осмотр мест прохода электросетей через стены и перекрытия;
- проверка состояния конструкций, по которым проложены кабели и провода;
- осмотр изоляции электросетей, в местах вводов в электроаппараты и при наружной проводке;
- проверка состояния паяк, плотности соединений (с составлением акта опрессовки);
- проверка соответствия сетей фактическим нагрузкам и контроль отсутствия перегрева;
- проверка целостности цепи заземления электрооборудования, устранение неисправностей;
- проверка исправности кожухов, рукояток, замков, ручек и др. арматуры, устранение неисправностей;
- проверка состояния контрольно-измерительных приборов;
- замена пускорегулирующей арматуры, проверка крепления светильников, очистка от пыли;
- проверка систем автоматического ввода резерва;
- проверка и регулировка реле защиты и управления;
- ведение технической документации в соответствии с ПУЭ;
- немедленное устранение выявленных неисправностей, таких как:
- замена выключателей, магнитных пускателей, автоматов, перегоревших ламп и т.д.;
- восстановление недостающих маркировок оборудования, линейных схем, бирок и указателей;
- распределение сетей по фактическим нагрузкам.

6.1.5. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров общего имущества.

6.1.6. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.

6.1.7. Дератизация и дезинсекция технических помещений.

6.1.8. Уборка и мытье вестибюлей, холлов, мытье окон, стен, защитных экранов системы центрального отопления в местах общего пользования.

6.1.9. Мытье лестниц и лестничных площадок.

6.1.10. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы), коллективных (общедомовых) приборов учета.

6.1.8. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.

6.1.9. На оборудовании, относящемся к общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, крепление санитарно-технических приборов, набивка сальников, покраска трубопроводов, замена изоляции.

6.1.10. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов.

6.1.11. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, общедомовых приборов учета.

6.1.12. Ведение учёта показаний общедомовых приборов учёта.

6.1.13. Контроль сроков поверок общедомовых приборов учета.

6.1.14. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.

6.1.15. Проведение работ по наладке системы отопления.

6.1.16. Гидравлическое испытание системы отопления.

6.1.17. Промывка и опрессовка систем отопления и горячего водоснабжения.

6.1.18. Осмотр ревизий, коллекторов, ливнепроводов, проведение прочисток канализации.

6.1.19. Проверка герметичности системы бытовой канализации.

6.1.20. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электроустановок, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.

6.1.21. Контроль работы общедомовых и поквартирных приборов учета.

6.1.22. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО), в том числе крупногабаритных отходов (КБО):

- Содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборных площадок, в том числе уборка мусора вокруг контейнерных площадок;

- Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО.

6.2. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.

6.2.1. Уборка придомовой территории (летний период):

- Подметание территории, уборка песка у бордюрного камня, мусора, листьев.



- Уход за газонами (в том числе стрижка), за зелеными насаждениями (в том числе подрезка деревьев и кустов), полив территории.

6.2.2. Уборка придомовой территории (зимний период):

- Ручная уборка территории от снега, сдвигание и подметание свежеснежавшего снега;
- Обработка тротуаров антигололедными реагентами, песком (иная ликвидация скользкости);

6.3. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

6.3.1. Фундамент:

- Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- Восстановление приямков, частичное восстановление цементной стяжки.

6.3.2. Стены и фасады:

- Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- Восстановление участков штукатурки и облицовки, частичное восстановление окраски.

6.3.3. Крыши:

- Ремонт отдельных участков кровли.
- Ремонт участков покрытий парапета с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- Прочистка приемных воронок водосточков.
- Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.
- Ремонт металлических водоотводящих фартуков.

6.3.4. Оконные и дверные заполнения:

- Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

6.3.5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, над балконами нижних этажей:

- Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- Частичная замена и укрепление металлических перил.
- Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

6.3.6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации:

- Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
- Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.

- На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.

- Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

- Окраска трубопроводов после проведенного ремонта.

6.3.7. Система электроснабжения:

- Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и систем в местах общего пользования и технических помещениях.

- Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.

- Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

6.3.8. Периодичность выполнения отдельных видов работ закреплена Приложением №1 к договору.

7. Права и обязанности Сторон

7.1. Обязанности Управляющей организации:

7.1.1. Принять полномочия по управлению многоквартирным домом, осуществлять управление имуществом в жилом доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

7.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту имущества в жилом доме в соответствии с Разделом 6 настоящего Договора. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту имущества в жилом доме изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

а) на основании соответствующего решения Собственников помещений в жилом доме;

б) в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.1.3. Организовать сбор платежей за работы, услуги, оказываемые по настоящему Договору, а также сбор платежей с арендаторов Общего имущества;

7.1.4. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном жилом доме;

7.1.5. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений Собственника в Жилом доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) теплоснабжение;

д) электроэнергия, для чего от своего имени заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, в случае если Собственниками на общем собрании собственников многоквартирного дома не было принято решения перехода на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

7.1.6. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников (Нанимателей) за содержание жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;

7.1.7. Обеспечить предоставление Собственнику, нанимателям, арендаторам помещений платежных документов на официальном сайте Управляющей организации в Личном кабинете Собственника не позднее 20 числа месяца следующего за истекшим месяцем.

7.1.8. Представлять интересы Собственника (Нанимателя) по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней;

7.1.9. Своевременно информировать Собственника (Нанимателя) об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг путем размещения информации на сайте Управляющей организации, и на досках объявлений;

7.1.10. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных сделок в рамках исполнения Договора;

7.1.11. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;

7.1.12. Согласовывать с Собственником, нанимателями, арендаторами время доступа в помещение не менее чем за 24 часа до начала проведения работ или направить ему уведомление посредством телефонной связи либо с применением коммуникационной связи Интернет через Личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации о проведении работ внутри помещения.

7.1.13. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений, претензий и жалоб Собственника (Нанимателя) и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки;

7.1.14. Обеспечить Собственника (Нанимателя) информацией о телефонах аварийных служб;

7.1.15. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме;

7.1.16. По требованию Собственника (Нанимателя) выдавать необходимые справки установленного образца;

7.1.17. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу и подписания акта приема-передачи многоквартирного жилого дома, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора;

7.1.18. Предоставлять отчет о деятельности ежегодно в 1-м квартале года, следующего за отчетным путем размещения на официальном сайте Управляющей организации и/или на досках объявлений.

7.1.19. Обеспечить потребителей коммунальными услугами, предоставляемыми поставщиками коммунальных услуг в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

7.1.20. Выполнять мероприятия по противопожарной безопасности многоквартирного дома.

7.2. Права Управляющей организации:

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

7.2.2. Заключать в соответствии с законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об оказании коммунальных услуг с производителями (поставщиками) данных услуг и прочие договоры;

7.2.3. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;

7.2.4. Требовать допуска в помещение Собственника (Нанимателя) для осуществления проверки правильности снятия Собственником (Нанимателем) показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, целостности на них пломб, а также проверки состояния технического и санитарного оборудования квартиры без предварительного уведомления. Проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг;

7.2.5. Устанавливать необходимое оборудование, предупреждающее несанкционированное вмешательство в работу приборов учета, антимагнитные системы, предупреждающие хищение горячей, холодной воды и электроэнергии.

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

7.2.7. Принимать участие в общих собраниях Собственников;

7.2.8. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника (Нанимателя) по оплате за содержание, текущий ремонт, жилищно-коммунальные услуги (ресурсы) и прочие услуги;

7.2.9. Представлять интересы Собственников (Нанимателя) по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными услугами (ресурсами) и прочими услугами;

7.2.10. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищно-коммунальных услуг и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), при составлении сметы доходов и расходов на последующий год, направлять на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков Управляющей организации, связанных с исполнением настоящего Договора;

7.2.11. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников (Нанимателя) для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющая организация может осуществлять лично, либо подрядными организациями, которые состоят в договорных отношениях с Управляющей компанией;

7.2.12. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг по настоящему Договору, если они вызваны необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется, путем размещения на официальном сайте Управляющей организации, телефонной связи и/или на досках объявлений;

7.2.13. В случае не предоставления Собственником (Нанимателем) в период с 23 по 25 числа текущего месяца показаний индивидуальных приборов учета, производить расчет размера оплаты услуг в соответствии с законодательством РФ;

7.2.14. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае наличия задолженности у Собственника по оплате оказанных жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2.15. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

7.3. Обязанности Собственника (Нанимателя):

7.3.1. Передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором;

7.3.2. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги;

7.3.3. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника (Нанимателя) по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника или иных Пользователей) во всех организациях;

7.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 21-00 до 08-00 по местному времени);
- другие требования законодательства;
- не допускать курение в местах общего пользования;
- не производить перенос инженерных сетей;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче имущества жилого дома;

7.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником (Нанимателем);
- о проводимых с помещением, указанным, в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника (Нанимателя) указанного помещения. Предоставить в Управляющую организацию договор купли-продажи жилого помещения или другие документы, подтверждающие смену собственника.
- о перепланировке, переустройстве и иных действиях, приводящих к увеличению (уменьшению) площади жилого помещения.



7.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

7.3.7. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию услуг в рамках настоящего Договора;

7.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;

7.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией;

7.3.10. Установить индивидуальные узлы учета водоснабжения антимагнитного действия;

7.3.11. Опломбировать индивидуальные узлы учета в установленном Законом порядке;

7.3.12. Обеспечить сохранность, установленного Управляющей организацией, необходимого оборудования, предупреждающего несанкционированное вмешательство в работу приборов учета, антимагнитных систем, предупреждающих хищение горячей, холодной воды и электроэнергии;

7.3.13. Своевременно осуществлять поверку, либо замену приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен и срок его эксплуатации истек, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления коммунальных услуг, в порядке установленном законодательством РФ;

7.3.14. Пускать сотрудников Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для осуществления проверки правильности снятия Собственником (Нанимателем) показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, целостности на них пломб, а также проверки состояния технического и санитарного оборудования квартиры. Управляющая организация должна предварительно согласовать время посещения жилого помещения;

7.3.15. Не производить слив воды из системы и приборов отопления;

7.3.16. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику (Нанимателю), дееспособных граждан с условиями Договора;

7.3.17. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла;

7.3.18. Предоставлять в Управляющую организацию показания приборов учета в период с 23 по 25 число текущего месяца;

7.3.19. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику (Нанимателю) помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами;

7.3.20. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в принадлежащих ему помещениях;

7.3.21. Члены семьи Собственника (Нанимателя), проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора. Собственник (Наниматель) жилого помещения и члены его семьи обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность;

7.3.22. Не осуществлять размещение рекламы на фасадах домов, спутниковые антенны, кондиционеры без согласования с Управляющей организацией и без заключения надлежащего договора;

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

7.3.24. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение дееспособных лиц с условиями настоящего Договора;

7.3.25. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и органов городского поселения Лянтор применительно к условиям настоящего Договора.

7.4. Права Собственника:

7.4.1. Получать услуги и работы по настоящему Договору управления надлежащего качества в соответствии с установленными нормативами и стандартами;

7.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору

7.4.3. Обращаться в Управляющую организацию в случае некачественного предоставления жилищно-коммунальных услуг, возникновения неисправностей в работе систем и оборудования, обслуживающего многоквартирный дом.

7.4.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации применительно к условиям настоящего Договора.

8. Размер и порядок оплаты по настоящему Договору

8.1. Собственник (Наниматель) производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- оплата за коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение), в случае если Собственниками на общем собрании собственников многоквартирного дома не было принято решения перехода на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями;

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

8.2. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации.

Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме по истечении одного года со дня принятия решения на общем собрании собственников помещений, Управляющая организация вправе установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения самостоятельно, но не более чем размер платы за содержание жилого помещения, установленный на предыдущий год с учетом уровня инфляции, утвержденной Росстатом. Размер платы за содержание ремонт, при установлении в одностороннем порядке рассчитывается по следующей формуле:

$$P_{\text{р-сон}} = P_{\text{р-сон}} (\text{за истекший год}) + (P_{\text{р-сон}} (\text{за истекший год}) * \text{ind}),$$

$P_{\text{р-сон}}$ - это Размер платы за содержание жилого помещения

где ind - это размер уровня инфляции, утвержденный Росстатом.

8.3. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов установленного образца для физических лиц, и акта выполненных работ для юридических лиц.

8.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8.5. Срок выставления счета Управляющей организацией - по 15 число месяца, следующего за истекшим.

8.6. Срок внесения платежей Собственником (Нанимателем) - по 25 число месяца, следующего за истекшим.

8.7. Любые денежные средства, вносимые собственником в счет квартплаты, зачисляются на его лицевой счет управляющей компанией в первую очередь для погашения задолженности, с даты ее возникновения по всем видам платежей, входящих в состав жилищно-коммунальных услуг.

8.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

8.9. Управляющая организация оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным жилым домом 20% от сумм, поступающих в соответствии с п.8.2. настоящего Договора (размер вознаграждения является составной частью тарифа и дополнительно Собственниками (Нанимателем) не оплачивается), а также 30% от суммы, собираемой с арендаторов общего имущества. 70% от суммы, поступающей от аренды общего имущества, направляются на пополнение Резервного фонда многоквартирного дома, аккумулированного на соответствующем расчетном счете. Данные средства расходуются Управляющей организацией исключительно на содержание и текущий ремонт общего имущества дома.

8.10. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

9. Ответственность Сторон

9.1. Собственник (Наниматель) несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому, имуществу иных собственников или третьих лиц в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

9.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба, а также за действия третьих лиц, с которыми Управляющей организацией заключены договора по управлению многоквартирным домом в рамках настоящего договора.

9.3. В случае нанесения ущерба Собственнику (Нанимателю) по вине Управляющей организации или по вине ее работников, Управляющая организация обязана возместить ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.4. Управляющая организация не несет ответственность за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

9.5. Управляющая организация осуществляет выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и несет ответственность за качество предоставленных услуг, в объеме денежных средств, поступивших на расчетный счет Управляющей организации от Собственников (Нанимателей) и в соответствии с перечнем работ, утвержденным решением Собственников на общем собрании.

9.6. В случае нарушения Собственником (Нанимателем) сроков внесения платежей, установленных главой 8 настоящего Договора, Управляющая организация вправе начислить Собственнику (Нанимателю) пени в размере и в порядке, установленном законодательством РФ.

Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией и подлежит уплате Собственником (Нанимателем) одновременно с оплатой услуг по Договору.

9.7. В случае наличия задолженности по ежемесячным платежам Управляющая организация уведомляется Собственника (Нанимателя) на официальном сайте Управляющей организации и/или через Личный кабинет Собственника на официальном сайте УО, а так же на досках объявления о необходимости погашения задолженности. Если задолженность не погашается в течение установленного законом срока, Управляющая организация вправе взыскать задолженность в судебном порядке с отнесением на собственника всех судебных расходов.

9.8. При нарушении Собственником (Нанимателем) обязательств, предусмотренных Договором, последний обязан возместить расходы по устранению последствий аварийных и иных ситуаций, возникших в результате каких-либо действий или бездействий Собственника (Нанимателя), а также возместить ущерб, причиненный в таких случаях общему имуществу, имуществу иных Собственников или третьих лиц.

9.9. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника (Нанимателя) лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после

соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника (Нанимателя), вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

9.10. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

9.11. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг по настоящему Договору действующему законодательству.

9.12. Управляющая организация не несет ответственность за ухудшение качества коммунальных услуг, возникшее по вине ресурсоснабжающей организации.

9.13. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и отказа Собственников (Нанимателей) от финансирования проведения его капитального ремонта, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

9.14. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.15. Иные лица (Пользователи), пользующиеся помещением на основании соглашения с Собственником (Нанимателем) данного помещения, имеют права, несут обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения, настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

10. Особые условия

10.1. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ и услуг, не установленных настоящим Договором управления, в т.ч. связанных:

- с внедрением ресурсосберегающих технологий;
- с ликвидацией последствий аварий;
- с улучшением качества проживания;
- с необходимостью проведения капитального ремонта;
- в иных случаях

Управляющая организация выносит на рассмотрение общего собрания Собственников свои предложения.

10.2. Собственники с учетом предложений Управляющей организации на общем собрании утверждают необходимый объем работ, сроки начала проведения работ, стоимость работ.

Размер платежа для Собственников (поквартирно) рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

Оплата дополнительных работ производится Собственниками (Нанимателями) согласно решению общего собрания собственников на основании счета, выставленного Управляющей компанией, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства, общий размер платежа для собственников квартиры, сроки внесения платежей, установленные общим собранием.

При наличии письменных заявлений собственников квартиры счета будут предоставляться каждому Собственнику (Нанимателю).

10.3. При необходимости вывоза крупногабаритного строительного мусора оплачивать эти услуги дополнительно согласно выставленному счету.

10.4. Обязанность по оплате расходов на проведение дополнительных работ и услуг, если такое решение принято общим собранием Собственников, распространяется на всех Собственников (Нанимателей) помещений в этом доме.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику (Нанимателю) переходит обязательство предыдущего Собственника (Нанимателя) по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

10.5. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в суде, в установленном законом порядке.

10.6. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником (Нанимателем) в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

11. Форс-мажор

11.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

11.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

12. Срок действия Договора

12.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

12.2. Настоящий Договор заключен на срок: 5 (пять) лет

12.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору вносятся путем заключения дополнительных соглашений подписанных обеими Сторонами и являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.4. Договор не может быть, досрочно расторгнут Собственником (Нанимателем), за исключением случаев ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору и иных случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

12.5. Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

12.6. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

12.7. Договор, также считается расторгнутым с Собственником (Нанимателем) с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

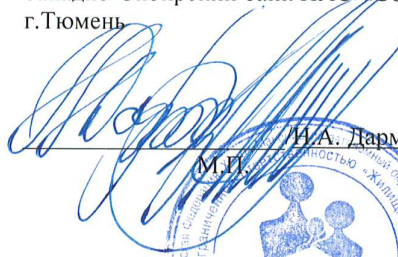
12.8. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления за 30 календарных дней до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

12.9. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

13. Реквизиты и подписи Сторон:

ООО «Жилищный комплекс Сибири»

628449, Российская Федерация, Ханты- Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, г.Лянтор, 1 микрорайон, д.36/2, кв.98.
ИНН 8617031028, КПП 861701001,
ОГРН 1128617005000,
телефон/факс: 8-346-38(24008); 24-200
р/с № 40702810967170008581
к/с 30101810800000000651
БИК 047102651
Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк»
г.Тюмень



И.А. Дармориз/
М.П. 

ООО «Севержилстрой-1»

644052, РФ, Омская область, г. Омск, ул. Челюскинцев, д. 93
ИНН/ КПП 5506045573/ 550301001
р/с 40702810945000104977
Омское отделение № 8634 ПАО Сбербанк г. Омск
к/с 30101810900000000673
БИК 045209673
ОГРН 1025501247309
Телефон/ факс: 8-3812-28-48-41; 28-48-44



М.П.  /Г.А. Никитин/

Периодичность выполнения

отдельных услуг и видов работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, городское поселение Лянтор, город Лянтор, микрорайон №5, дом № 13 (квартиры 54 и 59, располагаемые во 2 подъезде) во исполнение п.6.3.8. Договора и руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	
I. Содержание помещений мест общего пользования			
1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	2	раз в неделю
2	Мытьё полов в местах общего пользования	1	раз в месяц
3	Мытьё окон легкодоступных в местах общего пользования	1	раза в год
4	Влажная протирка стен	1	раза в год
5	Уборка чердачных помещений	1	раз в год
6	Уборка подвальных помещений	1	раз в год
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
7	Подметание территории перед входом в подъезд в летний период	2	раза в неделю
8	Уборка мусора с газона	3	раза в неделю
9	Уборка мусора (очистка урн)	2	раза в неделю
10	Очистка контейнерной площадки	3	раз в неделю
11	Подметание ступеней и площадок крылец и приемков	2	раз в неделю
12	Сдвигка и подметание снега на территории перед подъездом при отсутствии снегопадов	1	раза в неделю
13	Сдвигка и подметание снега на территории перед подъездом при снегопаде		по мере необходимости (начало работ не позднее 6 часов после начала снегопада)
14	Удаление снега и наледи с крылец	3	раза в неделю
15	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1	раз в трое суток во время гололеда
16	Удаление снега с крыш и с козырька подъезда, удаление сосулек; удаление снега и наледи с водоприемных воронок на скатных кровлях с наружным водостоком; удаление снега и наледи от водоприемных воронок на плоских кровлях с внутренним водостоком; удаление снега и наледи на всех видах кровель во избежание протекания		По мере необходимости в осенний, весенний и зимний периоды. После выпадения осадков немедленно
17	В летний период очистка крыш, кровель, козырьков подъезда, желобов, водоприемных воронок от листьев и мусора		По мере необходимости
III. Конструктивные элементы			
18	Мелкий ремонт кровли до 2-х м2	1	раз в год

	Ремонт и укрепление входных дверей, в том числе:		
19	Монтаж уплотнительных прокладок	1	раз в год
20	Монтаж проушин для замка на чердачный люк, и двери в бойлерную	1	раз в год
21	Монтаж замка на чердачный люк, и двери в бойлерную	1	раз в год
22	Прочистка вентиляционных каналов	1	раз в год
23	Утепление труб участками до 1 м трубы	1	раз в год
IV. Отопление			
24	Притирка запорной арматуры без снятия с места клапана вентиля	1	раз в год
25	Ревизия задвижек по отоплению	1	раз в год
26	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1	раз в год
27	Консервация системы отопления	1	раз в год
28	Промывка и опрессовка системы центрального отопления	1	раз в год
29	Расконсервация системы отопления (начало отопительного сезона, аварийные отключения)	1	раз в год и 10% на аварийные отключения
30	Осмотр системы отопления подвальных помещений	1	раз в год
31	Обслуживание и мелкий ремонт внутренних инженерных сетей системы теплоснабжения	1	раз в год
32	Устранение течи радиатора	1	раз в год
V. Водоснабжение, водоотведение			
33	Ревизия задвижек на сетях холодного, горячего водоснабжения	1	раз в год
34	Уплотнение сгонов	1	раз в год
35	Устранение засоров канализационных труб	1	раз в месяц
36	Временная заделка свищей и трещин в трубопроводах	1	раз в год
37	Осмотр систем холодного, горячего водоснабжения, канализации	1	раз в год
VI. Электрические сети			
38	Смена выключателей	2	раз в год
39	Смена перегоревшей электролампы	4	раз в год
40	Мелкий ремонт электропроводки	1	раз в год
41	Осмотр электрических сетей в местах общего пользования	1	раз в год
42	Влажная протирка плафонов в местах общего пользования	2	раз в год



VII.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)		
43	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1	раз в квартал
44	Снятие показаний коллективного прибора учета		ежемесячно
45	Обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета		в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
VIII.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)		
46	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта		постоянно согласно графику
47	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	1	раз в сутки
48	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), включая ликвидацию сбоев в работе лифтов и системы диспетчерского контроля с обеспечением пуска остановившихся лифтов, а также проведение работ по освобождению пассажиров		круглосуточно
49	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1	раз в год по графику, по мере необходимости
50	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов		постоянно
51	Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности		постоянно
IX.	Прочее		
52	Аварийное обслуживание (на системах водоснабжения, теплоснабжения, вентиляции, канализации, электроснабжения)		Ежедневно
53	Дератизация	1	раз в год (троекратно)
54	Дезинсекция	1	раз в год
55	Вывоз твёрдых бытовых отходов	7	раз в неделю
56	Утилизация твёрдых бытовых отходов	7	раз в неделю
X.	Управление жилыми домами		постоянно



ООО «СЕВЕРЖИЛСТРОЙ-1»

(подпись)

Ф.И.О.

Никитин С.А.



ООО «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС СИБИРИ»

(подпись)

Ф.И.О.

И.В. Давыдов

УТВЕРЖДЕНО:

Решением общего собрания
собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г.Лянтор, 5 мкр., д.№ 13
Протокол № 1-2019 от «27» декабря 2019 г.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. В состав общего имущества включаются:
 - 1.1. помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
 - 1.2. крыши;
 - 1.3. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
 - 1.4. ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
 - 1.5. земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
 - 1.6. коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
3. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных

частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

4. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.

5. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (домофоны), сетей (кабелей) от внешней границы сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей) до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

6. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ

1. Понятие резервного фонда

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и определяет цели, источники и порядок образования специального резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.

1.2. Резервный фонд создается по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Целью образования резервного фонда (далее - Фонд), является образование финансовых резервов для последующего их использования на непредвиденные нужды, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению, содержанию и ремонту (текущему) общего имущества и для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы доходов и расходов.

1.4. Фонд является неотъемлемой составной доходной частью ежегодной сметы.

1.5. Для удобства контроля формирования и расходования средств Фонда, учет поступления и расходования средств Фонда осуществляется посредством отражения соответствующих операций на отдельном счете бухгалтерского учета.

1.6. Фактический накопительный размер Фонда ежегодно указывается в смете на соответствующий финансовый год.

2. Формирование средств резервного фонда

В Фонд зачисляются следующие средства:

2.1. Средства от поступления обязательных и целевых взносов на формирование Фонда в размере, установленном общим собранием собственников помещений;

2.2. Иные дополнительные обязательные платежи в размере, утвержденном общим собранием;

2.3. Доходы от хозяйственной деятельности, в том числе от сдачи в аренду объектов общего имущества;

2.4. Средства, образовавшиеся в результате общего превышения доходной части сметы над расходной частью за предыдущий отчетный период – экономия по различным статьям сметных назначений;

2.5. Доходы от страховых выплат, полученных в результате наступления страховых случаев;

2.6. Другие, не запрещенные законом поступления.

3. Использование средств резервного фонда

Средства Фонда предназначены для финансирования:

3.1. Непредвиденных расходов, связанных с оперативным предотвращением и/или ликвидацией чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме (в т.ч. с неотложным аварийным ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме).

3.2. Непредвиденных расходов, связанных с хищением элементов, частей общего имущества МКД, необходимых для его восстановления (приобретения).

3.3. Исполнения расходной части сметы в случаях:

3.3.1. Выявления недофинансирования доходных статей, вызванного задолженностью собственников помещений по оплате обязательных платежей, связанных с содержанием, техническим обслуживанием, ремонтом общего имущества многоквартирного дома и задолженностью по оплате коммунальных услуг;

3.3.2. Незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание общего имущества;

3.3.3. Внеплановых судебных издержек и /или оплатой услуг юристов, использованных для защиты прав и законных интересов собственников помещений.

3.3.4. Иных непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.5. Расходы, не входящие в тариф «на содержание и ремонт» общего имущества дома.

3.4. Использование средств Фонда на иные цели не допускается. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из Фонда.

3.5. Средства Фонда расходуются по решению общего собрания собственников, либо по решению Совета МКД:

3.5.1. В качестве временных заимствований для оперативного финансирования неотложных работ по ремонту и содержанию общего имущества и подлежат скорейшему восстановлению в полном объеме из последующих целевых взносов собственников. Этот механизм использования средств Фонда является ординарным и не предполагает каких-либо регулярных решений общего собрания собственников;

3.5.2. В качестве безвозвратного использования для финансирования проектов по благоустройству дома и прилегающей территории, одобренных общим собранием собственников.

3.6. В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение об использовании средств Фонда может быть принято единолично председателем Совета МКД.

3.7. Средства Фонда, не израсходованные на конец года, переходят на следующий год.

3.8. Информация о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда представляется собственникам помещений по окончании финансового года. Управляющая организация отчитывается о состоянии Фонда перед собственниками помещений на годовом собрании собственников помещений.

4. Контроль над использованием резервного фонда

4.1. Контроль над использованием средств Фонда осуществляют:

4.1.1. Общее собрание собственников помещений – путем принятия соответствующих решений о выделении средств Фонда и одобрении величины и целей его расходования;

4.1.2. Ревизионная комиссия – путем проведения ежегодных проверок использования средств Фонда, подготовки заключения по результатам данной проверки и предоставления его общему собранию;

4.2. Любой собственник по письменному запросу вправе получить информацию о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда по окончании финансового года.

5. Ответственность за нецелевое использование средств резервного фонда

5.1. Средства из Фонда, использованные не по целевому назначению или не в полном объеме, подлежат незамедлительному восстановлению в Фонд.

5.2. Должностные лица, по вине которых допущено нецелевое расходование средств Фонда, привлекаются к ответственности, предусмотренной действующим законодательством РФ.

6. Заключительные положения

6.1. Ликвидация и реформирование Фонда осуществляется только по решению общего собрания собственников помещений, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств Фонда.

6.2. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания собственников помещений.



УТВЕРЖДЕНО:

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г.Лянтор, 5 мкр., д. 13
Протокол № 1-2019 от «27» декабря 2019 г.

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ДОМЕ РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г.Лянтор, микрорайон №5, д.13

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила разработаны на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 27.08.2012) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», и других действующих нормативно-правовых актов.

1.2. Право заменить, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию собственников помещений по адресу: г.Лянтор, микрорайон №5, д.13. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особо оговоренных данными Правилами случаях Совет многоквартирного дома имеет право выдавать от имени собственников временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам собственников.

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями собственника помещений» понимают правила, обязательные к выполнению, как собственником любого помещения в данном доме, так и арендатором данного помещения, или нанимателем, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора) помещения, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными.

2. Правила пользования общим имуществом многоквартирного дома

2.1. Собственники помещений не должны использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания и эксплуатации многоквартирного дома, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.

2.2. Не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо производственную, коммерческую деятельность или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии с целью получения прибыли или с некоммерческими целям. Пешеходные дорожки, подъезды зданий могут использоваться только для прохода или проезда.

2.3. Запрещается вывешивать объявления на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности управляющей организации используются специальные информационные доски, расположенные в каждом подъезде дома. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и других элементов, входящих в состав общего имущества данного многоквартирного дома.

2.4. Помещения, находящиеся в общей долевой собственности, не должны использоваться для складирования и хранения каких-либо предметов. Запрещается хранение в помещениях или кладовых бензина или других взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов.

2.5. Собственникам помещений запрещается устанавливать навесы над лоджиями или балконами без предварительного согласования с управляющей организацией.

2.6. Запрещается развешивать веревки, устанавливать сушилки для белья или другие подобные устройства для вывешивания каких-либо предметов за пределами лоджий и балконов в местах общего пользования, за исключением мест, специально отведенных для этих целей.



2.7. Запрещается установка собственниками помещений дополнительных радио и телевизионных антенн, а также другого навесного оборудования на кровле и фасаде дома, без согласования с управляющей организацией. Владелец помещения в многоквартирном доме может пользоваться коллективной антенной.

2.8. Весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в местах общего пользования многоквартирного дома. При проведении ремонта, в принадлежащих собственнику помещениях, последний обязан собрать и вывезти весь строительный мусор своими силами и за свой счет.

2.9. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие предметы. Запрещается сливать любые жидкости, используемые при ремонте, а также смыв строительных смесей с инструментов. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического и прочего оборудования, производится за счет собственника помещения, по вине которого произошло это повреждение. В случае засорения стояка канализации работа по его очистке производится за счет средств собственников квартир, в пользовании которых находится этот стояк.

2.10. Запрещается полностью закрывать существующие каналы прокладки общих технических коммуникаций капитальным способом.

2.11. Запрещается, за исключением специально определенных мест, оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество на лестничных клетках, в подъездах, в местах автостоянок транспорта, на пешеходных дорожках, газонах или других элементах, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

2.12. Разрешается посадка растений-цветов, деревьев, кустарников и других зеленых насаждений - на придомовой территории и в местах общего пользования при предварительном согласовании планов посадки с управляющей организацией. Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведения построек на придомовой территории.

2.13. Запрещается производить в помещении или местах общего пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания, а так же перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего утверждения такой реконструкции в соответствии с законодательством РФ.

3. Правила проживания и соблюдения общественного порядка

3.1. Собственник помещения не должен производить сильный шум в здании, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других собственников помещения. Все собственники помещений должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и иных, производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других собственников. Собственники не должны пользоваться или допускать пользование такими устройствами между 22:00 и 08:00 следующего дня, если это мешает соседям.

3.2. Не допускаются строительные работы, связанные с повышенным источником шума (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.), продолжительностью без перерыва (для отдыха малолетних детей) более 4 часов в рабочие дни, режим работ с 08.00 до 13.00, с 15.00 до 21.00. В воскресные и праздничные дни шумовые работы запрещены.

4. Правила содержания домашних животных

4.1. Не допускается содержание, разведение и кормление в помещениях многоквартирного жилого дома или местах общего пользования домашнего скота, птицы или диких животных. Разрешается содержать обычных домашних животных (кошки, собаки, птицы в клетках и пр.), животных-поводырей, аквариумных рыбок в помещениях, принадлежащих собственнику.

4.2. Содержание в помещении домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований.

4.3. Домашних животных можно выгуливать без поводков в строго отведенных для этого местах; на остальной территории животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль за ними. Владельцы, проводящие домашних животных на территории многоквартирного дома, должны немедленно убирать за ними экскременты.

4.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Крупные собаки или собаки бойцовских пород при нахождении в общественных местах и в местах общего пользования многоквартирного дома должны быть в намордниках.

4.5. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

5. Стоянка машин и складирование

5.1. Стоянка прицепов, домиков на колесах, лодок и другого крупногабаритного транспорта на придомовой территории допускается только с письменного разрешения управляющей организации и только в местах, специально отведенных для этого. Парковочные места категорически запрещается использовать как постоянную стоянку автотранспорта отдельно взятых собственников.

5.2. На придомовой территории не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств. Ремонт, обслуживание и мойка транспортных средств на придомовой территории не допускаются, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

5.3. Парковка, перекрывающая пешеходные дорожки, проезды входы в подъезд, на газонах, запрещается.

5.4. Собственник автотранспортного средства несет материальную ответственность за порчу общего имущества (газоны, ограда, строения и т.д.) причиненного его транспортным средством.

6. Въезд, выезд, переезды, прочие погрузочно-разгрузочные и такелажные работы

6.1. При выезде или въезде новых жильцов в любое помещение многоквартирного дома его собственник, прежний или новый, обязан уведомить управляющую организацию о совершаемом выезде или въезде. При этом собственник должен убрать за собой контейнеры, коробки, а также грязь и мусор, возникшие в результате данного переезда, и компенсировать любой ущерб, нанесенный как по неосторожности, так и умышленно общему имуществу (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.). Вывоз крупногабаритного мусора производится собственником самостоятельно. Использование пассажирского лифта для перевозки крупногабаритных грузов не допускается.

7. Общие правила

7.1. Несоблюдение или нарушение данных правил влечет административную ответственность на основании нормативно-правовых актов, указанных в п.1.1. настоящих Правил.

7.2. Во всех остальных случаях, не предусмотренных настоящими Правилами, собственники квартир в многоквартирном доме и управляющая организация руководствуются действующим законодательством РФ.
