

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Екатеринбург

« ____ » _____ 201_ г.

ЗАО «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Управляющий», и собственник (собственники) помещения по адресу: г. Екатеринбург, ул. _____, многоквартирный дом, № _____, кв. № _____, общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой _____ кв.м., состоящего из _____ комнат:

ФИО _____,

паспорт сер. _____ № _____, выдан _____,

Данные свидетельства о праве собственности _____

От « ____ » _____ г., доля в праве собственности _____,

ФИО _____,

паспорт сер. _____ № _____, выдан _____,

Данные свидетельства о праве собственности _____

От « ____ » _____ г., доля в праве собственности _____,

ФИО _____,

паспорт сер. _____ № _____, выдан _____,

Данные свидетельства о праве собственности _____

От « ____ » _____ г., доля в праве собственности _____,

ФИО _____,

паспорт сер. _____ № _____, выдан _____,

Данные свидетельства о праве собственности _____

От « ____ » _____ г., доля в праве собственности _____,

ФИО _____,

паспорт сер. _____ № _____, выдан _____,

Данные свидетельства о праве собственности _____

От « ____ » _____ г., доля в праве собственности _____, именуемый в

дальнейшем «**Собственник**», совместно именуемые «**Стороны**» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник - гражданин, владеющий указанным помещением либо его долей на праве собственности либо на другом законном основании.

1.1.1. Собственник помещения несет бремя содержания своего помещения и общего имущества многоквартирного дома.

1.1.2. Доля Собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома пропорциональна размеру общей площади помещения Собственника.

1.2. Управляющий (Управляющая компания) - организация, уполномоченная решением Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, на выполнение функций по управлению многоквартирным домом и по обеспечению предоставления собственникам многоквартирного дома коммунальных услуг.

1.4. В состав общего имущества дома 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, лифты, лифтовые и иные шахты, 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 не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие не несущие 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 трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

1.5. Органом управления многоквартирным домом является общее собрание Собственников помещений многоквартирного дома (ст. 44 ЖК РФ).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющий по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, в размере, не превышающем внесенных Собственником платежей.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, минимальный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также стоимость (ставка) этих работ и услуг устанавливается на общем собрании собственников жилых помещений не реже одного раза в год по предложениям управляющей компании, а в случае не установления – в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Собственник посредством заключения настоящего договора поручает Управляющему от имени Управляющего, но за счет Собственника, заключать договоры с поставщиками коммунальных услуг на отопление, горячее и холодное водоснабжение, сбор стоков холодной и горячей воды (водоотведение), электроснабжение, а также заключать с третьими лицами договоры на уборку общего имущества дома и придомовой территории, вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора и иных договоров, связанных с управлением многоквартирным домом.

Также посредством заключения данного договора собственник дает согласие на обработку и передачу третьим лицам его персональных данных в целях правильного и своевременного начисления платы за содержание жилья и коммунальные услуги собственнику.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющий обязан:

3.1.1. Организовать техническое обслуживание, санитарное содержание многоквартирного дома, систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, лифтов, коллективных телеантенн, программ центрального телевидения и другие работы в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.1.2. Заключить договоры на поставку Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.3. Обеспечить предоставление Собственнику за плату в соответствии с действующими тарифами, утвержденными в установленном законом порядке, следующих коммунальных услуг: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение в соответствии с обязательным соблюдением нормативов и стандартов, санитарных правил и норм.

3.1.4. Проводить весенний и осенний осмотры, подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, профилактические осмотры и обслуживание общедомового санитарно-технического оборудования, находящегося в многоквартирном доме и помещении Собственника.

3.1.5. Содержать в порядке места общего пользования в многоквартирном доме, придомовую территорию (при условии четкого определения границ территории в соответствии с требованиями действующего законодательства, определения собственниками стоимости ее обслуживания и ее надлежащей передачи Управляющему в обслуживание), собирать и вывозить мусор, твердые и бытовые отходы. Обеспечивать круглосуточную работу аварийных и диспетчерских служб.

3.1.6. Начислять платежи, выдавать расчетно-платежные документы Собственнику в срок не позднее 01 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.7. Для принятия решений на Общем собрании Собственников вносить предложения по вопросам проведения капитального ремонта: 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.

3.1.8. Выполнять работы по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно помещение Собственника, и не относящееся к общему имуществу, по заявке Собственника за отдельную плату в соответствии с расценками Управляющего.

При этом имуществом, не относящимся к общему имуществу многоквартирного дома, является:

- внутриквартирные сети холодного, горячего водоснабжения, водоотведения от запорно-регулирующих кранов (включая сам запорно-регулирующий кран), ванны, унитазы, раковины, смесители, душевые, радиаторы (в том числе радиаторы отопления) и другие приборы;
- внутриквартирные электрические сети от индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, и устройства (электроплиты, розетки, выключатели и др.);
- индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета электрической энергии, холодной, горячей воды, отопления (приборы учета на одно помещение, расположенные внутри или вне помещения);
- другое, обслуживающее помещение Собственника имущество.

3.1.9. Оперативно устранять аварийные ситуации в многоквартирном доме.

3.1.10. Информировать Собственника об обнаружении неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг.

3.1.11. Информировать Собственника о плановых перерывах в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до начала перерыва.

3.1.12. Вести реестр Собственников помещений многоквартирного дома, делопроизводство и иную отчетность по управлению многоквартирным домом.

3.1.13. Осуществлять иные функции по управлению многоквартирным домом. Информировать Собственников и нанимателей жилых помещений о способах обращения в управляющую компанию, графике работы ее отделов и времени приема граждан, о дополнительных услугах, оказываемых управляющим, их стоимости, о способах оплаты коммунальных услуг и содержания жилья доступными способами (в том числе посредством размещения объявлений на подъездах домов и информационных досках, рассылкой информации в квитанциях на оплату услуг, доведения информации посредством размещения информации на официальном сайте <http://www.ukremp.ru> и/или на сайте <http://www.reformagkh.ru>).

3.2. Управляющий вправе:

3.2.1. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени проведения осмотра.

3.2.1.1. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им помещение работников или представителей третьих лиц, производящих ремонтные работы по поручению Управляющего (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.2. Обрабатывать персональные данные собственника в целях исполнения договора, одной из сторон которого является субъект персональных данных.

3.2.3. Контролировать своевременное внесение Собственниками помещений платежей установленных настоящим договором.

3.2.4. Требовать от Собственника внесения платежей, установленных настоящим договором, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней) за просрочку оплаты платежей, в том числе в судебном порядке.

3.2.5. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять интересы Собственника перед третьими лицами, в суде.

3.2.6. В случае неполной оплаты Собственником коммунальных услуг Управляющий вправе приостановить отпуск отдельных видов либо всех неоплаченных услуг в порядке, установленном действующим законодательством. Под неполной оплатой коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

3.2.7. По решению Общего собрания собственников многоквартирного дома, использовать общее имущество многоквартирного дома для целей исполнения настоящего договора, в том числе передавать в безвозмездное либо возмездное пользование третьим лицам. Доходы от возмездного использования общего имущества многоквартирного дома в размере 70% направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома, и другие цели, связанные с управлением многоквартирным домом.

3.2.8. В случае неисполнения Собственником своих обязанностей по уведомлению Управляющего о фактическом количестве граждан, проживающих в жилом помещении Собственника, Управляющий вправе проводить комиссионные обследования жилого помещения Собственника на предмет установления факта количества проживающих.

3.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.2.9. В случае не утверждения сроков проведения работ Собственниками на общем собрании самостоятельно планировать периодичность и сроки проведения работ, не являющихся аварийными.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. После регистрации права собственности на жилое (нежилое) помещение в установленном законом порядке предоставить Управляющему копии документов, подтверждающих право собственности на помещение.

3.3.2. Обеспечить соблюдение правил пользования жилым помещением, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, иных, установленных законами и нормативно-правовыми актами требований, выполнение перепланировок и переустройств жилого помещения только в установленном законом порядке по согласованию с органом местного самоуправления, получив техническое заключение Управляющего.

3.3.3. Не осуществлять и не допускать переоборудования расположенных внутри помещения электрических сетей, сетей холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления без письменного согласования с Управляющим и без соответствующего оформления разрешительных документов, установленных законом.

3.3.4. Не осуществлять и не допускать без письменного согласования с Управляющим установки, подключения электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.3.5. Иметь (установить и ввести в эксплуатацию) исправные и поверенные индивидуальные приборы учета холодного, горячего водоснабжения, электроэнергии.

3.3.6. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения установленной платы.

3.3.7. Ежемесячно оплачивать счета, выставляемые Управляющим, в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.8. За свой счет производить капитальный и текущий ремонт указанного в договоре помещения.

3.3.9. Сдавать показания приборов учета холодного, горячего водоснабжения, электроэнергии Агенту управляющей компании* в срок с 23 по 25 числа месяца расчетного месяца. В противном случае начисление за предоставляемые услуги производится в соответствии с действующим законодательством.

3.3.10. При отсутствии Собственника в помещении в течение более 15 (пятнадцати) календарных дней закрыть запорную арматуру на подводящем трубопроводе к санитарно-техническим приборам, отключить электроприборы, уведомить Управляющего о возможном доступе в помещение в случае возникновения аварийной ситуации.

3.3.11. Не возводить неразъемных укрытий санитарно-технического оборудования и трубопроводов, являющихся общим имуществом дома при реконструкции и отделке помещения. В противном случае Собственник несет ответственность за вред, причинный в результате аварий третьим лицам, Управляющему и общему имуществу многоквартирного дома.

3.3.12. При отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета коммунальных услуг своевременно уведомлять Управляющего о фактическом количестве граждан, проживающих в жилом помещении Собственника, в случае изменения их количества.

3.3.13. Посредством участия в общем собрании собственников жилых помещений утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. В случае, если Собственники не утвердят размер платы, Управляющий вправе применить размер платы, утвержденный органом местного самоуправления за содержание и ремонт муниципальных помещений.

3.4. Собственник вправе:

* На момент заключения настоящего договора Агентом ЗАО «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района» является ООО «Единый Расчетный Центр» (сокращенное наименование ООО «ЕРЦ»), адрес головного офиса: 620085, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 197; дополнительная информация на сайте <http://www.erc.ur.ru>)

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г. Екатеринбурга норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещения Собственника, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в помещении Собственника в установленном законом порядке.

3.4.3. Контролировать выполнение Управляющим его обязательств по настоящему договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.4. В течение 1 (первого) квартала года, требовать предоставления отчета Управляющего о выполнении настоящего договора Управляющим за предыдущий год.

3.4.5. Иные права, вытекающие из настоящего договора и действующего законодательства.

4. ПЛАТЕЖИ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги.

4.1.1. Плата за содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя:

- плату за услуги и работы, связанные с управлением общим имуществом многоквартирного дома;
- плату за содержание общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, а именно: организацию технической эксплуатации системы отопления многоквартирного дома, сетей электроснабжения, лифтов, насосной, теплопункта, электропитовых и электроподстанций, плата за вывоз ТБО, дератизационную обработку (борьба с грызунами и насекомыми), типовое техническое обслуживание лифтов, обслуживание лифтовой диспетчерской связи, плата за уборку общего имущества многоквартирного дома и прилегающей территории, а также за иные услуги, определенные Собственниками на общем собрании либо (при не утверждении объема работ и услуг Собственниками) в соответствии с действующим законодательством (минимальный перечень услуг и работ, утвержденный постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.13).

4.1.2. Плата за коммунальные услуги включает в себя:

- плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение, определенную по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Ставку платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяет на общем собрании собственников помещений сроком на один год, в случае, если ставка платы не определена, то данная расчет платы производится в соответствии с тарифными ставками, установленными решениями главы Екатеринбурга.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из объема потребленного коммунального ресурса, определенного в соответствии с действующим законодательством, и в соответствии с тарифными ставками, действующими в г. Екатеринбурге.

4.4. Плата за содержание общего имущества многоквартирного дома и плата за коммунальные услуги оплачивается Собственником в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежного документа, выставяемого Управляющим не позднее 01 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.5. Собственник вправе вносить платежи в кассу Агента управляющей компании по приему платежей от населения.

4.6. При внесении Собственником платежей с нарушением срока, установленного п.4.4. настоящего договора, управляющим начисляются пени на размер задолженности. Размер пени составляет 1/300 (одну трехсотую) действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон либо по решению суда.

5.2. Собственник несет ответственность за неисполнение правил эксплуатации и содержание жилого дома в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Управляющий несет ответственность за неисполнение обязанностей по настоящему договору в порядке и размерах, установленных действующим законодательством.

5.4. Управляющий не несет ответственность:

за невыполнение работ, не включённых в минимальный перечень услуг и работ, утвержденный постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.13 (в случае не утверждения собственниками на общем собрании перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома), а равно за невыполнение работ вследствие несвоевременного выполнения Собственником своих

обязательств по настоящему договору, в том числе невнесения платежа согласно условиям данного договора, а также не утверждения на общем собрании перечня работ, сроков их проведения и источника финансирования.

Управляющий не несет ответственность по настоящему договору за внезапное аварийное прекращение предоставления коммунальных и эксплуатационных услуг вследствие аварий у поставщиков энергоносителей или по причине стихийных бедствий, или иных причин, возникших не по вине Исполнителя.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Решение общего собрания Собственников об образовании товарищества собственников жилья не является основанием для расторжения настоящего договора с Управляющим.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по взаимному соглашению сторон при условии соблюдения инициатором расторжения правила письменном уведомлении другой стороны за 3 (три) месяца до даты подписания соглашения;
- в одностороннем порядке по инициативе общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей по настоящему договору с обязательным уведомлением об этом Управляющего не позднее, чем за 3 (три) месяца;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего в порядке, предусмотренном ст. 782 ГК РФ.

6.3. В случае окончания срока действия настоящего договора, Управляющий передает техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо (в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме) одному из Собственников, указанному в решении Общего собрания Собственников многоквартирного дома о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме, за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия настоящего договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами.

7.2. Договор заключен сроком на 3 года. В случае если ни одна из сторон не заявит о расторжении или изменении договора, то договор пролонгируется на такой же срок (три года) на тех же условиях.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющий:

ЗАО «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района»,
юридический адрес: 620027, г. Екатеринбург, ул. Еремина, 6
ИНН 6671151256
КПП 665901001
Р/СЧ р/сч 407 028 103 621 3 000 0736 в ОАО "УБРиР" город
Екатеринбург
К/СЧ 30101810900000000795
БИК 046577795

Собственник:

_____/_____

Полезные телефоны:

Аварийная служба

тел.: **381-70-00**

Приём заявок - круглосуточно.

Группа эксплуатации лифтов, систем дымоудаления и автоматического пожаротушения

тел.: **373-05-88**

Приём заявок - круглосуточно.

Приемная ЗАО «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района»

тел.: **370-69-91**, факс: **370-69-92**

Клиентский отдел

тел.: **370-69-98**

ул. Ерёмина 6, каб. 20

часы приёма физических лиц:

- ПН, ВТ, СР, ЧТ - с 09:00 до 18:00
- **ПЕРЕРЫВ - с 13:00 до 14:00**

Производственно-технический отдел

Организация и контроль за технической эксплуатацией, содержанием и техническим обслуживанием жилищного фонда.

Тел.: **378-18-07**

Обеспечивает оформление документов граждан по месту жительства и месту пребывания. Оформление и выдача справок установленных форм населению.

Адрес: **Пехотинцев, 5**. тел.: **370-05-86**

Адрес: **Таежная, 2**. тел.: **310-94-20**

Центр регистрации граждан

Сайт ЗАО «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района»: www.ukremp.ru

Полезная информация:

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

(Жилищный Кодекс РФ ст.155)

Нужно помнить!

Совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан в жилых помещениях в период с 22.00 до 8.00, либо производство ремонтных и строительных работ, сопровождаемых громким шумом, за исключением действий, связанных с проведением аварийных и спасательных работ, а равно и других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан, либо обеспечения нормального функционирования объектов жизнедеятельности населения, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 5 до 10 минимальных размеров оплаты труда.

Правила безопасности при эксплуатации жилого помещения в многоквартирном доме.

1. Наружные двери помещений в подъездах должны быть закрыты, а в отсутствие собственника или нанимателя - заперты. Окна и двери на балкон должны быть закрыты в отсутствие жителей. В случае длительного отсутствия в жилом помещении, собственник должен уведомить об отъезде Управляющую компанию.
2. Наружные двери помещений должны быть закрыты изнутри на ключ.

Правила безопасности при эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

1. Не загромождайте лестничные площадки, подходы к чердаку.
2. Требования к содержанию общего имущества изложены в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ №491 от 13.08.2006г.)

п. 10. Общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности МКД
- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества
- доступность пользования жилыми и нежилыми помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества
- поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной