

# ДОГОВОР № \_\_\_\_ - \_\_\_\_ управления многоквартирным домом.

город Вологда, «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ две тысячи семнадцатого года

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стройтехник»**, в лице директора **Гудкова Алексея Вячеславовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» и собственник(и) помещения \_\_\_\_\_,

именуемый(ая/ые) в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дом – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: город Вологда, улица \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_.

1.2. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности или обладающее правом на получение в собственность квартиры № \_\_\_\_ (помещения), находящейся в Доме. Собственник несет бремя по содержанию принадлежащего ему помещения и общего имущества Дома. Собственникам помещений в Доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество Дома и на прилегающей к Дому территории.

Доля Собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество в Доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащей ему квартиры (помещения).

1.3. Управляющая компания - организация, уполномоченная Собственниками осуществлять управление Домом с целью его надлежащего использования и обслуживания, а также обеспечения Собственников жилищно-коммунальными услугами.

1.4. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые, согласно заключенных Управляющей компанией от имени Собственника договоров, возложены обязательства по предоставлению работ (услуг) по содержанию и ремонту, тепло-, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению Дома и т.п.

В отношениях с Исполнителями, Управляющая компания является агентом - организует заключение договора на предоставление Собственнику коммунальных услуг, при этом действует от имени Собственника и за его счет.

1.5. Помещение – жилые и нежилые помещения, принадлежащие лицам (физическим, юридическим) на праве собственности, аренды, субаренды или ином, предусмотренном законом праве, за исключением помещений (общего имущества), указанных в п.1.6. настоящего договора.

1.6. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а именно:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи и иные шахты, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное (в т.ч. механическое, электрическое, санитарно-техническое) оборудование, находящееся вне жилого помещения (квартиры); а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами жилых помещений (квартир) и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, расположенные на указанном земельном участке, в т.ч. трансформаторные подстанции, котельные и т.п.

1.6.1. В состав общего имущества включаются:

а) 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.

б) 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.

в) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

г) 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, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

1.7. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника помещения обязаны использовать данное помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и действующим законодательством.

1.8. Лицо, пользующееся помещениями на основании разрешения Собственника, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения и действующим законодательством.

1.9. Высший орган управления многоквартирным домом - общее собрание собственников помещений Дома.

1.10. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Доме.

1.11. Термины и определения указанные ниже по тексту договора применяются в соответствии с Разделом I настоящего договора и действующим законодательством РФ.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая компания обязуется в течение срока действия настоящего договора за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещения в Доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, выполняемый Управляющей компанией включает в себя:

2.2.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования Дома, в т.ч.: вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков в пределах установленных норм, за исключением сетей, расположенных внутри помещений (квартир) собственников/владельцев.

2.2.2. Ремонт электропроводки в подъезде Дома, а также в местах общего пользования Дома.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

При предоставлении услуг по электроснабжению или услуг по обслуживанию внутридомовых электрических сетей Собственнику устанавливается максимально допустимая мощность для приборов, оборудования и бытовых машин, используемых или которые могут быть использованы для удовлетворения бытовых нужд (одновременно), в размере не более 4 кВт/час.

В случае превышения указанной суммарной максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин Управляющая компания не несет ответственности за вред, причиненный имуществу Собственника в результате возможных аварийных ситуаций, возникших от превышения допустимой мощности.

2.2.3. Техническое обслуживание общего имущества Дома не являющегося и находящегося вне жилых помещений (квартир) включает в себя: подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации (п.п.2.2.3.1-п.п.2.2.3.6.договора), санитарное содержание лестничных клеток и придомовых территорий, за исключением уборки строительного мусора и бытовых отходов, оставленных Собственниками в местах общего пользования - уборка которых производится за отдельную плату по обоснованному требованию Управляющей компании:

2.2.3.1. При проведении технического обслуживания общего имущества Дома производится:

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации: смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения в тепловых и водомерных камерах: регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, вентиляей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры;

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежачка;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

ж) проверка заземления оболочки домового силового электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

2.2.3.2. При подготовке общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

г) частичный ремонт кровли;

д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

е) замена разбитых стекол окон, ремонт входных(уличных) дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях, не являющихся жилыми;

ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

и) ремонт труб наружного водостока.

2.2.3.3. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежеевыпавшего снега - 1 раз в сутки;

- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки (кроме субботы и воскресения) или по мере необходимости;

- очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;

- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

б) уборка в весенне-осенний (теплый) период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;

- уборка газонов - 1 раз в двое суток или по мере загрязнения;

- выкашивание газонов - 1 раз в сезон или по мере необходимости;

- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков – по моменту смены погоды или раз в двое суток.

2.2.3.4. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок, маршей и кабины лифта:

- нижнего этажа и пола кабины лифта – 5 раз в неделю;

- начиная со второго этажа - 2 раза в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей - 1 раз в неделю;

в) влажная протирка стен, дверей, подоконников, оконных решеток, перил, почтовых ящиков, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли - 1 раз в неделю или по мере загрязнения;

г) мытье окон - 1 раза в год.

2.2.3.5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

2.2.3.6. Ремонт дома (общего имущества, не включая помещений Собственников), его инженерных систем и оборудования производить на основании решения Общего собрания собственников, в соответствии с утвержденным планом и сметой.

2.3. Техническое обслуживание помещения Собственника включает в себя выполнение следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):

а) замена прокладок, сальниковых набивок;

б) установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентиляционной головке;

в) регулировка смывного бачка с устранением утечки воды;

г) укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки;

д) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;

е) ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющей компании.

2.4. Выполнение работ в помещениях, в которых произведены изменения планировки помещения, замена оборудования от проектного, изменения схем электро-, водоснабжения, отопления (без полученных согласований в установленном порядке и (или) эти работы выполнены лицами, не имеющими прав на проведение данных видов работ) – не входят в стоимость(тариф) за содержание жилья и оплачиваются отдельно по тарифам (прейскуранту цен) Управляющей компании (включая работы по сливу воды со стояка отопления)

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. приступать к выполнению настоящего договора не позднее чем через \_\_\_ дней со дня его подписания;

3.1.2. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений в Доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

3.1.3. осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством;

3.1.4. оказывать услуги по содержанию общего имущества в Доме.

3.1.5. обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, проживающих в доме, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными уполномоченными органами, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, для чего от своего имени, но за счет и по поручению Собственника заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением;

3.1.6. контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

3.1.7. своевременно ставить в известность Собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг направляемых Управляющей компанией Собственнику не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам, путем размещения информации на информационных досках в подъездах или в других общедоступных местах дома или на официальном сайте Управляющей компании uks35.ru;

3.1.8. организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание дома;

3.1.9. вести и хранить документацию на Дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора;

3.1.10. для принятия решений на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения об оплате расходов на ремонт многоквартирного дома, о сроке начала ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, указанных в Приложении №3 к настоящему договору;

3.1.11. информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, сайте Управляющей компании uks35.ru, а в случае личного обращения – немедленно;

3.1.12. в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством;

3.1.13. обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб и специалистов Управляющей компании;

3.1.14. согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения плановых ремонтных работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения;

3.1.15. предоставить Собственнику или иному уполномоченному им лицу, в первом квартале года, следующего за отчетным, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора. Отчет предоставляется путем вывешивания отчета на информационных досках подъездов или в других общедоступных местах дома, либо путем размещения информации в сети Интернет на сайте Управляющей компании. По заявке Собственника отчет может быть предоставлен ему лично в письменном виде.

3.1.16. на основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу дома или помещению Собственника;

3.1.17. не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания;

3.1.18. представлять интересы Собственника в отношениях с поставщиками коммунальных услуг (ресурсоснабжающими организациями) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору;

3.1.19. не допускать использования общего имущества собственников помещений в доме без соответствующих решений общего собрания собственников дома. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей компании от использования общего имущества собственников, должны быть использованы в интересах Собственников помещений дома.

3.1.20. оказывать Собственнику содействие в решении жилищных вопросов в соответствии с действующим законодательством и в пределах компетенции Управляющей организации.

3.1.21. производить осмотры Дома, жилых и нежилых помещений в нем, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, а также осуществлять иные функции по управлению Домом рекомендованные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая компания имеет право:

3.2.1. самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

3.2.2. принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги;

3.2.3. требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, за содержание и ремонт общего имущества и прочие услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

3.2.4. управляющая компания вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в соответствии с разделом XI постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в случае :

а) неполной оплаты потребителем коммунальных услуг. Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 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;

б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

в) выявления факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам;

г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

д) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

е) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутримодовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения;

ё) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости.

3.2.5. по согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра;

3.2.6. по решению общего собрания собственников сдавать в аренду общее имущество (часть общего имущества) Дома. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание Дома (домов), развитие хозяйства, связанного с содержанием Дома;

3.2.7. по вопросам, связанным с содержанием и ремонтом Дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях;

3.2.8. принимать участие в общих собраниях собственников помещений без права голоса;

3.2.9. вносить предложение на общем собрании собственников по проведению капитального ремонта;

3.2.10. в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;

В случае снятия пломбы (срыва, порчи и т.п.) собственником самостоятельно (без вызова на место техника и составления акта), УК вправе произвести перерасчет по данной услуге с предыдущих показаний которые были зафиксированы при плановом осмотре инженерных сетей или начальных показаний в соответствии с законодательством РФ.

3.2.11. распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

3.2.12. по решению общего собрания собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением собственниками;

3.2.13. принимать, с учетом предложений собственников, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан;

3.2.14. осуществлять за дополнительную плату иные услуги, не предусмотренные настоящим договором;

3.2.15. привлекать третьих лиц для проведения работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества Дома;

3.2.16. осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, и актами органов местного самоуправления, регулируемыми отношения по техническому обслуживанию, ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг;

3.2.17. запрашивать у Собственника согласие на обработку персональных данных в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. путем подписания настоящего договора передать Управляющей компании полномочия по содержанию и ремонту общего имущества Дома, предусмотренные условиями настоящего договора и предоставлению коммунальных услуг, на основании заключенного договора с исполнителем коммунальных услуг (ресурсоснабжающими организациями);

Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не производить перепланировку помещений без предварительного согласования в предусмотренном законом порядке с соответствующими органами, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории;

3.3.2. участвовать в расходах на содержание общего имущества Дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт. Самостоятельно и за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и технического оборудования. Собственник самостоятельно несет ответственность за все изменения, замены, реконструкции и иные работы, выполненные не Застройщиком в период строительства дома, и не Управляющей компанией, в т.ч. замена, перенос, неоднократное снятие и установка инженерного оборудования, сетей, комплектующих (шаровые краны, подводка, полотенцесушители, смесители, запорная арматура и т.п.);

3.3.3. собственник и/или иные лица, находящиеся и/или проживающие в данном помещении на законном праве (наниматели, арендаторы, проживающие родственники и т.п.) совместно с Управляющей компанией (на основании направленного уведомления, заявки) согласовывают график (дату, время и т.п.) осмотров технического состояния инженерного оборудования дома и помещений Собственника;

3.3.4. настоящим пунктом договора Собственник уведомлен о необходимости (по желанию Собственника) периодической замены сан/тех/оборудования в принадлежащем ему помещении в профилактических целях, в т.ч. на основании общепризнанных фактов аварий (по причине непродолжительного 2-3 года срока службы сантех/оборудования, в т.ч. гибкой подводки-шланги, шаровых кранов, смесителей, полотенцесушителей и т.п.);

3.3.5. компенсировать Управляющей организации все затраты по вложению последних собственных денежных и иных средств необходимы для управления и содержания домом, исполнения решений общего собрания собственников дома;

3.3.6. **ежемесячно вносить плату за оказанные услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.** Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Моментом исполнения Собственником обязанности по оплате считается момент зачисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации;

3.3.7. в случае произведения Собственником (без его регистрации по данному адресу) или по его указанию иным лицом, ремонтных, отделочных или иных работ, сдачи помещения в аренду и т.п., при изменении показаний приборов учета потребления (расходования) энергоресурсов - электроэнергии, воды, отопления и т.п.(в том случае если оплата производится не по показаниям счетчиков воды, электроэнергии, отопления), Собственник в полном объеме оплачивает плату за содержание жилья и коммунальные платежи по данному помещению, начисленные ему Управляющей компанией за отчетный период в котором менялись показания приборов учета, с использованием утвержденных на территории города нормативов стоимости услуг, независимо от отсутствия регистрации (проживания) Собственника в данном помещении;

3.3.8. при внесении платы с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим договором, Собственник оплачивает Управляющей организации пени, выставленные в квитанции на оплату. Размер пеней, определяется действующим жилищным законодательством (п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ);

3.3.9. не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.3.10. ознакомить всех совместно проживающих с Собственником граждан с условиями настоящего договора. По требованию Управляющей компании и в согласованные с Собственником сроки представить в Управляющую компанию копию свидетельства регистрации

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственника, заключившего настоящий договор, однократно. Все последующие копии свидетельства представляются по соглашению Сторон;

3.3.11. при отчуждении помещения третьим лицам, уведомить данных лиц о способе управления домом, а так же уведомить Управляющую компанию о факте смены собственника, сообщив ей контактные данные нового собственника.

3.3.12. **ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета, установленных в помещении Собственника и в период с 23 (двадцать третьего) по 26 (двадцать шестое) число текущего месяца, передавать показания Управляющей компании желательного в личном кабинете сайта [uks35.ru](http://uks35.ru) или на электронную почту [330374@si35.ru](mailto:330374@si35.ru) (указать адрес, ФИО собственника, показания счетчиков) , а так же по телефону 33-03-74, 33-03-75, 8-921-834-81-33.**

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. производить переустройство, реконструкцию, перепланировку Помещения, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке по согласованию с органами исполнительной власти и местного самоуправления, Управляющей компанией;

3.4.2. реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами;

3.4.3. собственник не вправе требовать от Управляющей компании обязанностей, не предусмотренных условиями настоящего договора;

3.4.4. контролировать выполнение Управляющей компанией ее обязательств по настоящему договору, требований жилищного законодательства.

3.4.5. получить копию финансового лицевого счета, для этого необходимо пригласить техника УК для снятия показаний приборов учета водопотребления и оплатить задолженность по оплате коммунальных ресурсов и содержания жилья.

#### 4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена договора определяется в размере платы стоимости работ (услуг) Управляющей компании по содержанию и ремонту общего имущества дома из расчета стоимости за 1 квадратный метр общей площади помещения Собственника в месяц. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорционально площади принадлежащего Собственнику помещения. Нормативы потребления, тариф за коммунальные услуги устанавливается равным тарифу, утвержденному компетентным органом государственной власти или местного самоуправления.

На момент заключения настоящего договора ежемесячный размер (тариф) стоимости работ (услуг) Управляющей компании по содержанию и ремонту общего имущества дома составляет \_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рубля, за 1 квадратный метр общей площади помещения (квартиры) принадлежащей Собственнику, включающий в себя содержание и тех. обслуживание лифтов, вывоз и утилизация мусора и т.д.** Размер тарифа определен в соответствии со структурой платы за жилое помещение и коммунальные услуги, установленной ст.154 Жилищного кодекса РФ.

Принятие компетентным органом государственной власти или местного самоуправления решения об изменении нормативов потребления и (или) тарифов за коммунальные услуги влечет изменение цены договора с учетом принятого норматива и (или) тарифа с момента принятия соответствующего решения.

Если услуги по содержанию и ремонту общего имущества оказываются организацией, чьи тарифы не регулируются компетентным органом государственной власти или местного самоуправления, то плата за эти услуги определяется как фактические затраты Управляющей компании. Данные затраты выставляются Собственнику в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорционально площади принадлежащего Собственнику помещения.

4.2. Размер оплаты за капитальный ремонт устанавливается в порядке, установленном законодательством.

4.3. Оплата услуг и работ Управляющей компании по содержанию и ремонту многоквартирного дома вносится Собственником **ежемесячно до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем** в размере, определенном условиями настоящего договора, решением Собственников помещений дома (согласно протокола общего собрания) на единый расчетный счет Управляющей компании на основании платежных документов. Моментом исполнения Собственником обязанности по оплате считается момент зачисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

Информирование Собственников об изменении размера платы (тарифных ставок) и иных сообщений производится Управляющей организацией путем размещения информации в вестибюле I этажа дома (на доске объявлений) и сведений, отраженных на оплату в платежных документах, на основании которых будет вноситься плата.

4.4. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4.5. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества Дома.

4.6. Изменение формы собственности на помещение не является основанием для изменения и не внесения платы по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

4.7. За просрочку внесения Собственником платы, начисляются пени в размере, определенном действующим жилищным законодательством.

4.8. Собственник в соответствии с действующим законодательством несет обязанность по оплате ресурсов (водо-, тепло-, электроснабжения и водоотведения), потребленных на общедомовые нужды, в том числе для поддержания общего имущества Дома (внутридомовых и внутриквартирных инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, строительных конструкций, придомовой территории и элементов благоустройства, включая освещение мест общего пользования) в технически исправном для проживания состоянии.

#### 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключается сроком на 5 лет с момента (даты) подписания договора.

5.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора, сделанного не позднее 1 (одного) месяца до даты прекращения срока действия договора, при отсутствии всех необходимых условий, предусмотренных действующим законодательством РФ для заключения договора с Управляющей компанией на новый срок - договор считается продленным и действующим на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором до принятия общим собранием иного решения о прекращении или продлении договора.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

## 6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение, расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

6.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая компания не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

6.3. Управляющая компания за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на Дом и иные, связанные с управлением 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 данных собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора Управляющая компания несет ответственность, установленную действующим законодательством РФ.

7.2. Управляющая компания не несет ответственности за произведенные Собственником улучшения, изменения, замены, реконструкции и выполненные иные работ (произведенные не Застройщиком в период строительства дома, и не Управляющей компанией) произошедшие внутри принадлежащего ему помещения, в т.ч. замену, перенос, неоднократное снятия и установку инженерного оборудования, сетей, комплектующих (шаровые краны, подводка, полотенцесушители, смесители, запорная арматура и т.п.) в принадлежащем ему помещении, и возможный ущерб, причиненный данными улучшениями (в т.ч. вследствие ограниченного визуального осмотра и доступа к спрятанному в стены, под кафельную плитку, зашитых гипсокартонными коробами инженерному оборудованию и сетям в принадлежащем Собственнику помещении), возникший вследствие аварий или иного повреждения общего имущества.

7.3. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей компании, которые возникли не по поручению (решению) Собственников дома.

7.4. Собственник несет ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.5. При управлении Домом Управляющая компания несет ответственность перед Собственниками помещений за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества Дома и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.2. Все изменения и дополнения условий настоящего договора действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

8.3. В вопросах, не урегулированных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<b>«Управляющая компания» ООО «УК «Стройтехник»</b>	<b>Собственник(и)</b>
<p>г. Вологда, ул. Козленская, 10. ИНН 3525309588, КПП 352501001 р/сч 40702810100000000812 в ОАО КБ «Северный кредит» БИК 041909769 тел. диспетчер: 8-921-834-81-33, тел. мастер: 33-03-74, тел. бухгалтер: 33-03-75, эл. почта: <a href="mailto:uks@si35.ru">uks@si35.ru</a> эл. почта для показаний: <a href="mailto:330374@si35.ru">330374@si35.ru</a> сайт Управляющей компании: <a href="http://UKS35.ru">UKS35.ru</a></p>	1. _____
	Адрес регистрации по паспорту: _____
	Паспортные данные: серия _____, № _____, когда и кем выдан _____
<p>Директор ООО «УК Стройтехник»</p> <p>_____ /А.В. Гудков/</p>	2. _____
	Адрес регистрации по паспорту: _____
	Паспортные данные: серия _____, № _____, когда и кем выдан _____
	3. _____
	Адрес регистрации по паспорту: _____
	Паспортные данные: серия _____, № _____, когда и кем выдан _____
	Тел./сот.(для связи и на аварийный случай) _____
	Подпись: 1. _____,
	2. _____, 3. _____.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЖИЛОГО ДОМА**

Обслуживание – поддержание технического и санитарного состояния.

1. Санитарное содержание – поддержание требуемого санитарного состояния общего имущества и мест общего пользования:

- уборка мест общего пользования в доме;
- уборка общественных помещений;
- уборка придомовой территории;
- санитарно-эпидемиологические мероприятия.

2. Техническое обслуживание -поддержание нормативных режимов и параметров состояния здания, инженерных систем и оборудования:

а) технический контроль/осмотры:

- промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли;
- проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах;
- уплотнение сгонов;
- прочистка канализации;
- укрепление расшатавшихся сантехнических приборов в местах их присоединения к трубопроводу;
- набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;
- укрепление трубопроводов;
- проверка канализационных вытяжек;
- мелкий ремонт изоляции;
- протирка электроламп, смена перегоревших электроламп в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках;
- устранение мелких неисправностей электропроводки;
- смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей;

б) подготовка к сезонной эксплуатации:

- укрепление водосточных труб, колен и воронок;
- консервация системы центрального отопления;
- ремонт оборудования детских и спортивных площадок;
- ремонт просевшей отмостки;
- утепление оконных и балконных проемов подъездах;
- замена разбитых стекол окон и балконных дверей в подъездах;
- утепление чердачных перекрытий;
- утепление, изоляция трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
- укрепление и ремонт парапетных ограждений;
- проверка исправности слуховых окон и жалюзи;
- изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;
- ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления;
- утепление бойлеров;
- утепление и прочистка вентиляционных каналов;
- замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений;
- проверка состояния продухов в цоколях дома;
- ремонт и укрепление входных дверей.

в) наладка/регулировка инженерного оборудования:

- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.);
- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.) в помещениях общего пользования;
- прочистка канализационного лежачка;
- проверка исправности канализационных вытяжек;
- проверка наличия тяги в вентиляционных каналах;
- промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др;
- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;
- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах;
- регулировка и наладка систем центрального отопления и вентиляции;
- промывка и прессовка системы центрального отопления;
- регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

\*В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками помещений (квартир) самостоятельно, либо силами Управляющей организации по заявке и за дополнительную плату.

\*\*На все вышеуказанные в данном приложении виды работ (за исключением пунктов «технический контроль/осмотры» и «Наладка/регулировка инженерного оборудования», выполняемые управляющей компанией, предоставляется гарантия 6 (шесть) месяцев.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ**

1. Текущие ремонты – поддержание требуемого уровня технического состояния, устранение неисправностей:
    - профилактические работы – предупреждение аварий и для продления срока службы инженерного оборудования.
    - частичная замена конструктивных узлов инженерного оборудования:
  - 1) фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы;
  - 2) стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов;
  - 3) перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска;
  - 4) крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции;
  - 5) оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений;
  - 6) лестницы, балконы, крыльца (козырьки) над входами в подъезды, подвалы, козырьки над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.
  - 7) полы: замена, восстановление отдельных участков.
- выполнение ремонта общего имущества по заявкам Собственников:
- 1) внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других помещениях общего пользования;
  - 2) центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные;
  - 3) водопровод и канализация, горячее водоснабжение: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
  - 4) вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.  
-устранение аварийных ситуаций, непосредственно представляющих угрозу жизни, здоровью или безопасности людей или имущества.

**Примечание**

\* На все вышеуказанные в данном приложении виды работ, выполняемые управляющей компанией, предоставляется гарантия 6 (шесть) месяцев.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ, ПРОИЗВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ЖИЛОГО ФОНДА**

- 1.Обследование дома (включая полное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ);
- 2.Перечень видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта или накопленных на специальном счете дома:
  - Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
  - Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;
  - Ремонт крыш;
  - Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
  - Утепление и ремонт фасадов;
  - Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии);
  - Ремонт фундаментов многоквартирных домов.
- 3.Необходимость проведения капитального ремонта выносится на собрание всех жильцов дома и решается общим голосованием. Управляющая компания вносит предложение о проведении капитального ремонта, разработанное на основании осмотров и заявок жильцов дома, разрабатывает и предоставляет сметную документацию и сроки проведения работ.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



## **ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

### Лица, проживающие в жилых помещениях, обязаны:

1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
2. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;
3. обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;
4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;
5. немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;
6. производить текущий ремонт жилого помещения;
7. своевременно вносить плату за содержание, коммунальные и прочие услуги, если таковые предоставляются;
8. информировать Управляющую организацию в течение 10 дней об изменении оснований и условий, влияющих на пользование жилым помещением;
9. допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников управляющей организации или иных уполномоченных лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

### **10. порядок и условия переустройства и перепланировки жилого помещения:**

10.1. собственники помещений или их уполномоченные лица должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на дома, строения и земельный участок;

10.2. переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном законом порядке.

Переоборудование жилых помещений может включать в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения. **При монтаже доп.сантехнического оборудования (гигиенический душ, водонагреватель и др) установка обратного клапана обязательна.**

Перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

Переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются;

10.3. перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.

10.4. собственник и наниматель, допустивший самовольное переустройство жилого и подсобного помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние;

При выполнении проекта перепланировки не допускается:

- Увеличение площади помещения за счет присоединения балконов и лоджий.
- Располагать кухню, ванную, туалетную комнату над жилыми помещениями.
- Снос несущих стен и стен с вентканалами.
- Заключение труб отопления в стену.
- Присоединение коридора лестничной площадки.
- Закрывать доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам (вентилям, кранам и пр.), а также устанавливать отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных сетях.
- Образование комнат без естественного освещения и отопительных приборов.
- Пробивать сквозные отверстия в полу и потолке.
- Устанавливать нагревательные приборы (батареи) по количеству и мощности, превышающие уже установленные.
- Устраивать обогрев пола и лоджии за счет подключения к системам водоснабжения и отопления квартиры.
- Уменьшать диаметр подводящих труб отопления и горячего водоснабжения.
- Изменять материал стояков, их конфигурацию.
- Перенос радиаторов в застекленные лоджии и балконы.
- Сносить несущие конструкции.

11. Члены семьи собственника(нанимателя) имеют равные с ним права пользования жилым помещением.

12. Пользование помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в доме граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

13. Собственники и наниматели несут иные обязанности, предусмотренные договором с Управляющей компанией и действующим законодательством.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /