

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АПРЕЛЬ – МЕНЕДЖМЕНТ»**

**В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЯМ
МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА**

ООО «Апрель-Менеджмент»

г. ТУЛА

УВАЖАЕМЫЕ ЖИЛЬЦЫ!

Ваш дом обслуживает Общество с ограниченной ответственностью «Апрель-Менеджмент».

ООО ««Апрель-Менеджмент»» является Вашей управляющей компанией.

Настоящие цели ООО ««Апрель-Менеджмент»»:

- Предоставление населению и организациям услуг по жилищно-коммунальному обслуживанию;
- Обеспечение организации содержания и ремонта жилого и нежилого фонда, объектов инженерной инфраструктуры, внутридомовых систем инженерного оборудования, придомовых территорий с расположенными на них объектами внешнего благоустройства и озеленения, санитарной очистки домовладений с соблюдением действующих требований и норм технической эксплуатации.

ООО ««Апрель-Менеджмент»» обладает необходимым кадровым потенциалом, финансовыми ресурсами и материальной базой для работы на рынке услуг. Все сотрудники компании имеют необходимую квалификацию, прошли дополнительное обучение для работы в ЖКХ, получили допуски и инструктажи по технике безопасности, пожарной безопасности.

Преимущества ООО ««Апрель-Менеджмент»» перед государственной управляющей компанией:

1. ООО ««Апрель-Менеджмент»» преследует интересы собственников жилья (будущих собственников) в отдельно взятом доме, либо в комплексе домов, что приводит к более качественному техническому обслуживанию.
2. Отсутствие зависимости от городского бюджета, что даёт возможность направлять поступающие средства на те или иные мероприятия, позволяющие снизить эксплуатационные расходы.
3. Отсутствие у руководства ООО ««Апрель-Менеджмент»» прямой и непосредственной подчинённости Администрации района.
4. Менее бюрократизированная система управления, более гибкая и перестраиваемая, в зависимости от сложившейся ситуации.

Администрация ООО ««Апрель-Менеджмент»» надеется, что дальнейшее сотрудничество с Вами будет строиться на деловой, профессиональной основе. Мы будем благодарны Вам за любые пожелания и предложения по улучшению нашей работы.

При выполнении работ по дострою квартиры
необходимо знать:

1. Запрещается устанавливать запорную арматуру (краны) на общих стояках холодного водоснабжения (ХВС), горячего водоснабжения (ГВС) и стояках центрального отопления (ЦО).

2. Во избежание подмеса при установке гигиенических душей и водонагревателей (проточный или накопительный) необходимо установить обратные клапана на ХВС и ГВС.

3. При монтаже внутриквартирной разводки из металлопласта во избежание аварийных ситуаций необходимо произвести жёсткий крепёж водоотводящих гребёнок.

4. Запрещается выполнять устройство тёплых полов от систем горячего водоснабжения и отопления .

5. Для эксплуатации инженерно-технических коммуникаций необходимо предусмотреть свободный доступ к ним на всём их протяжении (устанавливать в техническом шкафу съёмную панель от пола до потолка).

6. При установке вытяжного шкафа (кухонный зонт) запрещается производить врезку в центральный короб естественной вентиляции, не предусмотренный проектом для этих целей.

7. Запрещается установка антенн и кондиционеров на фасаде зданий без согласования с эксплуатирующей организацией.

8. Запрещается самовольный демонтаж систем и приборов (датчиков) пожарной сигнализации.

8. При выполнении ремонтно-строительных и отделочных работ в период достроя квартиры рекомендуем заключать договора на выполнение работ со специализированными организациями, имеющими лицензии.

ПАМЯТКА

по проведению мероприятий достроя, переустройства и перепланировки квартир будущими собственниками жилья.

После получения допуска на «дострой» в ООО ««Апрель-Менеджмент».
(телефон 701-325)

Необходимо:

- произвести строительно-ремонтные и отделочные работы в своей квартире.

В соответствии с Законодательством РФ «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории РФ», в жилых домах в период проведения ремонтных работ (переоборудования)

запрещается:

- производить работы в воскресные и праздничные дни;

- начинать работы, сопряжённые с шумом, ранее 9.00 часов и заканчивать их позднее 19.00 часов;

- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;

- вести работы без специальных мероприятий, исключая причинение ущерба смежным помещениям;

- загромождать и загрязнять строительными материалами и отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования.

А также запрещено:

- сносить в квартире несущие стены;

- уменьшать жилую площадь;

- убирать вентиляционный короб;

- объединять лоджию с комнатой и выносить радиаторы отопления на балкон;

- присоединять места общего пользования к своей квартире.

При возникновении вопросов по перепланировке, переустройству квартиры Вы обязаны обращаться за консультацией к ООО ««Апрель-Менеджмент».

1 Необходимо поставить в известность начальника участка и согласовать проведение ремонтно-строительных работ по дострою.

2. Установку внешних технических средств на фасаде дома производить только по согласованию с ООО «Апрель-Менеджмент» (кондиционеры, антенны ТВ, решётки), предоставив проект для согласования.

3. После завершения строительных работ, необходимо поставить начальника участка в известность и назначить день для осмотра квартиры на предмет соответствия квартиры техническим нормам, предъявляемым к жилым помещениям, (с составлением акта «Технического осмотра квартиры после завершения ремонтно-строительных и отделочных работ»).

ПОРЯДОК
получения **Допуска** на производство
ремонтно-строительных и отделочных работ в квартире, до сдачи объекта госу-
дарственной комиссии.

Владельцу необходимо:

1. Произвести все расчёты по договору о приобретении квартиры.
2. Написать заявление на получение допуска.
3. Заключить договор на технический надзор с эксплуатирующей организацией.
4. Оформить и подписать **обязательство** о соблюдении установленного порядка производства работ.
5. Заключить договоры о предоставлении коммунальных услуг и произвести оплату за 4 месяца.
6. Предложить добровольное страхование **квартиры** на период до регистрации прав собственности.
7. Заключить договор о компенсации дополнительных затрат на содержание дома на период производства ремонтно-строительных и отделочных работ в квартире(электроэнергии, охраны в подъезде и т.д.).
8. Получить Допуск на производство ремонтно-строительных и отделочных работ в квартире.

Иметь при себе документы:

1. Ксерокопия договора долевого участия.
2. Паспорт собственника квартиры, либо доверенного лица (при наличии доверенности от собственника квартиры).

ООО ««Апрель-Менеджмент»: г. Тула, ул.Михеева д.15

График работы

ООО ««Апрель-Менеджмент»:

| | |
|-------------|---|
| Понедельник | 11:00 – 13:00; 14:00 - 18:00 |
| Вторник | 11:00 – 13:00; 14:00 – 18:00 |
| Среда | 11:00 – 13:00; 14:00 – 18:00 |
| Четверг | 11:00 – 13:00; 14:00 – 18:00 |
| Пятница | 11:00 – 13:00; 14:00 – 17:00 Обед с 13:00 до 14:00 |

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

Я, _____, действующий от имени всех собственников квартиры № ____, в доме по адресу:

г. Тула, ул. _____, почтовый адрес: ул. _____ кв. _____

получая право на производство работ по доведению квартиры до состояния, пригодного для постоянного проживания, до оформления и государственной регистрации права собственности на неё, принимаю следующие обязательства:

1. Осуществить работы по доведению квартиры до состояния, пригодного для постоянного проживания;
2. Осуществить вызов представителя эксплуатирующей организации на освидетельствование скрытых работ в квартире и оформление Актов на скрытые работы.
1,2 пункты действуют в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, иного действующего законодательства РФ, а также действующими строительными нормами и правилами.
3. Предоставить управляющей организации ООО «Апрель-Менеджмент» в форме письменного заявления информацию об исполнителях работ.
4. Не устанавливать металлическую дверь в квартиру без согласования с приобретателями соседних квартир в случае открывания её наружу и уведомления эксплуатирующей организации.
5. Запрещается устройство проёма в несущей стене.
6. Запрещается самовольный демонтаж систем и приборов (датчиков) пожарной сигнализации.
7. Не производить переустройство и перепланировку квартиры без получения соответствующего разрешения эксплуатирующей организации и проекта.
8. В случае, если в ходе осуществления работ по доведению квартиры до состояния, пригодного для постоянного проживания, возникает необходимость:
 - во внесении изменений в систему отопления и установки отопительных приборов, не предусмотренных проектно-технической документацией – представить копию согласованного проектного решения и согласовать с эксплуатирующей организацией, внести залог в оплату работ по наладке системы отопления;
9. По выполнении работ по доведению квартиры до состояния пригодного для проживания, предъявить квартиру эксплуатирующей организации и получить акт технического осмотра квартиры после завершения ремонтно-строительных и отделочных работ в соответствии с Постановлением Госстроя от 27 сентября 2003г. № 170.

Я предупреждён, что до оформления права собственности квартира является собственностью Застройщика (Договор долевого участия) и невыполнение мною принятых на себя обязательств может рассматриваться как умышленное нанесение ущерба имуществу Инвестора.

Я уведомлён, что в случае невыполнения принятых мною обязательств, право временного пользования квартирой будет отозвано, доступ прекращён, Застройщик оставляет за собой право обратиться в суд за возмещением причинённого его имуществу ущерба, а также расторжение Договора долевого участия в одностороннем порядке с удержанием причинённых ему убытков.

_____/_____/«___»_____200 г.

ДОПУСК № _____
на производство работ по доведению квартиры до состояния,
пригодного для постоянного проживания

г. Тула « _____ » _____ **200** г.

Строительный адрес объекта: _____

Почтовый адрес: ул. _____ кв. _____

Будущий собственник ФИО, контактный тел. _____

Производитель работ ФИО, контактный тел. _____

Период (продолжительность) производства работ от 4^х до 6^{ти} мес. с « _____ » _____ по « _____ » _____ 200 г.

Режим производства работ с 8-00 до 20-00, суббота с 9-00 до 14-00, кроме воскресенья и праздничных дней. Работы, сопряжённые с шумом с 9-00 до 19-00 часов.

Проектная документация:

1. Архитектурный проект квартиры (в случае индивидуального проектирования)

2. Организация, осуществляющая технический надзор за производством работ; номер договора

3. Организация, осуществляющая производство работ; номера лицензий, договора

Лицо, определяющее персональный состав исполнителей работ, тел. _____

Лицо, ответственное за безопасное производство работ и соблюдение санитарных норм и правил, а также правил противопожарной безопасности, тел. _____

Особые условия:

1. Допуск на производство работ может быть аннулирован при отсутствии согласованного проекта переустройства помещений (перепланировка помещений, их переоборудование или перестановка оборудования, устройство (заделка) проёмов в стенах, перекрытиях и перегородках, установка кондиционеров, антенны, дополнительных входных дверей), в соответствии с гл.4 ЖК РФ.

2. Производитель работ в течение всего периода производства работ по дострою квартиры обязуется предоставлять доступ в квартиру представителям ООО «Апрель Менеджмент» для осуществления контроля за ходом работ, а также за соблюдением исполнителями работ режима производства работ, правил безопасности и санитарного содержания квартиры и мест общего пользования в соответствии с Постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170.

3. В случае нарушения п. 1, 2 особых условий настоящего договора, работы по дострою квартиры будут приостановлены, вызвана Государственная жилищная инспекция и приняты меры предусмотренные законодательством.

Генеральный директор ООО «Апрель Менеджмент»

Савинов А.О.

Допуск получил _____

Подпись

ФИО будущего собственника