

г. Иркутск

“ ” 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Одеско» (ООО «УК «Одеско»), а также директора Кузнецова Дениса Владиславовича, действующего на основании Устава, имеющее в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и общей площадью _____ кв.м. в многоквартирном доме, расположенным по адресу: г. Иркутск, пер. Академика Алексея Окладникова, 13, действующий в своих интересах и от своего имени, инициирующий в дальнейшем «Потребителя», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом о вынужденном:

Термины и определения, не используемые в договоре

1. Управляющая компания – организации, созданные в соответствии с действующим законодательством РФ в целях формирования условий для благоприятного и безопасного проживания граждан, наименование содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.
2. Собственник – лица, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения жилым имуществом, а также лицо, принявшие от застройщика (вновь, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после ведении ему разрешения на право многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче помещения.
3. Потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности, или на другом законном основании помещения в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.
4. Исполнитель – юридическое лицо, воззанятое от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание инженерных систем, с использованием которых потребители предоставляются коммунальные услуги.
5. Ресурсоснабжающие организации – юридические лица независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальные предприниматели, осуществляющие продажу (поставку) коммунальных ресурсов.
6. Общее собственников помещений в многоквартирном доме – орган управления в многоквартирном доме, осуществляющий свою деятельность в пределах полномочий, предусмотренных законодательством РФ.
7. Информационные места в рамках данного Договора – места размещения информации в подъездах, на лестницах в подъездах, лифтовых кабинах.
8. Коммунальные услуги – деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающие комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.
9. Коммунальные ресурсы – холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг.
10. Норматив потребления коммунальных услуг – неизменный объем (количества) скребления коммунальных ресурсов потребителем, используемый при определении размера платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а также в иных случаях, указанных в настоящем Договоре.
11. Помещение – квартира в многоквартирном доме, а также нежилое помещение, принадлежащие гражданам и юридическим лицам на праве собственности.
12. Внутриквартирные инженерные системы – Являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (отоп., механическое,

- 9.Электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для представления коммунальных ресурсов и расположенные в помещении многоквартирного дома или в здании здании;
12. Коллективный (общедомовой) прибор учета – средство измерения, используемое для определения объема (количества) коммунальных ресурсов, подаваемых в многоквартирный дом;
13. Индивидуальный прибор учета – средство измерения, используемое для определения объема (количества) потребления коммунальных ресурсов потребителями, в одном здании здании помещения многоквартирного дома;
14. Распределитель – средство измерения, используемое для определения приходящей на жилые и/или нежилые помещения, в котором установлен распределитель, относящийся либо в общем доме шлаге за тепловую энергию, количество которой определяется с использованием показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии;
15. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий, осуществляющихся в период нормативного срока эксплуатации многоквартирного дома с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) отдельных элементов и (или) частей зданий общего имущества в многоквартирном доме (далее МКД).

I. Предмет договора

1. Целью настоящего Договора является формирование благоприятных и безопасных условий проживания граждан, проживающих в МКД, расположенным по адресу: г. Иркутск, пер. Академика Алексея Окладникова, 13 (далее – Объект), обеспечение надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, обеспечение эффективного использования имуществом в интересах всех Собственников помещений многоквартирного дома, а также предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, направленных на обеспечение сохранности общего имущества многоквартирного дома и на предоставление установленного уровня качества услуг по содержанию, работ по текущему ремонту общего имущества Объекта и имущества, а также поступающих денежных средств.
2. По настоящему договору Исполнитель по заданию Потребителя в течение согласованного срока и за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по наименованию содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и жильцам, пользующимся помещениями, а также осуществлять иные, направленные на достижение целей управления домом деятельность, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором в действующем законодательстве РФ.
3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме. Условия настоящего Договора являются ограничивающими для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.
4. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ. Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме наименуемого качества (или) с перерывами, прекращением установлениями юридическойностью (далее ППРФ № 491). Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам (далее ППРФ № 307), Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» (далее ППРФ № 306), Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее ППРФ № 354), Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения наименования содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения и критериями качества, приведены в установленном законом порядке.

1.5. Состав общего имущества многоквартирного дома. Границы раздела эксплуатационной ответственности между Потребителем и Исполнителем.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 (редакция от 14.05.2013 года)

1. В состав общего имущества включаются:

- и) помещения и много квартирного дома, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жильца и (или) несанкционированных в этом много квартирном доме (для - имеющие общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные пандусы, коридоры, кабинеты, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет собственников помещений встроенные парки и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иные общепользованные более одного жильца и (или) несанкционированные в много квартирном доме оборудование (заслонки котельные, бойлерные, теплотрассы и другие инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие конструкции несущие много квартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные шанцы, несущие колонны и иные ограждающие конструкции);
- г) ограждающие конструкции много квартирного дома, обслуживающие более одного жильца и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, окна, парапеты и иные ограждающие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в много квартирном доме за пределами или внутри помещений в общепользовании более одного жильца и (или) несанкционированных (квартиры);
- е) членский участок, на котором расположена много квартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами изложения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства много квартирного дома, включая трансформаторные подстанции, телевые пушки, приводы, предназначенные для обслуживания одного много квартирного дома, коллективные автостоянки, парки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположена много квартирный дом.

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы горячего и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключаемого устройства, расположенного на ответвлении от стояка, указанных отключаемых устройств, комплексных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах штурниковой разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих отводах.

3. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, кошеточных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих отводах.

4. В состав общего имущества включается внутридомовая система водоснабжения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, штуцеров, ревизий, крестовин, тройников), стояков, запорных патрубков труб, водосточных коронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

5. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из выключателей, распределительных устройств, арматурой защиты, контролла и управления, кошеточных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, стаканов шкафов и шкафов, осветительных установок общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, групповых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов много квартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в

соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на улицах города.

Границы раздела эксплуатационной ответственности между Потребителем и Исполнителем.

В части строительных конструкций граница ответственности проходит по внутренним поверхности стен квартир, без балкона, без лоджий, оконных и дверных блоков относятся к имуществу Собственника помещения.

По строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение.

На системе водоснабжения (канализации) - гибкость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (Схема 1).

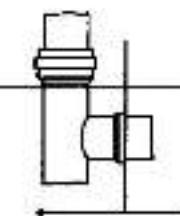
На системе горячего и холодного водоснабжения - до отключающей арматуры (резьбовое соединение первого вентиля) от стояка трубопровода, расположенных в помещении. При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках (Схема 2).

На системе электроснабжения - выводные контакты первого коммутационного аппарата, через который занятысь якорь помещения. при отсутствии коммутационного аппарата - выводные клеммы прибора учета электрической энергии. Прибор учета электрической энергии не принадлежит к общему имуществу.

Границы раздела эксплуатационной ответственности (ЭО) между Собственником и Управляющей компанией:

Система водоснабжения

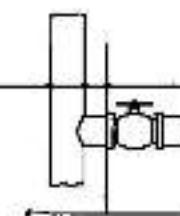
Схема 1



ЭО Управляющей компанией ЭО Собственнику

Система водоснабжения

Схема 2



ЭО Управляющей компанией ЭО Собственнику

1.6. Перечень работ и услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в много квартирном доме; перечень предоставляемых коммунальных услуг

Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290 утверждены минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в много квартирных домах, в который включены следующие работы и услуги:

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций много квартирных домов:

- Работы, выполняемые в отсутствии всех типов фундаментов:
 - признак соответствия параметрам вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
 - проверка технического состояния видимых частей конструкций;
 - при выявленных нарушениях - разработка ходошлифовальных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и сплошное плавное мероприятий по устранению причин нарушения и восстановление эксплуатационных свойств конструкций;
 - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоподъема фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.
- Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
 - проверка геометрическо-технического режима подземных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
 - приведение мер, включающих подточение, заливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их восстановление в соответствии с проектом.

требованиями;

- контроля за состоянием лесерей парапетов и технических лифтов, закорюк устройств на них.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стилей много квартирных домов:

- выявление отклонений от прогоденных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, отверстий, потерян способности, наличие деформаций, нарушение теплоизолирующих свойств, гидроизоляции между кровельной частью здания и стенами, несправности водотводящих устройств;
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расстояния арматуры и застывших деталей, наличие трещин в местах примыкания внутренних перегородок к наружным стекам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выступания отдельных участков стек, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стеклами из мелких блоков, искалистых и ограждающих камней;

- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стек, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий много квартирных домов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, нарушений прописей, трещин и колебаний;

- выявление наличия, характера и величины трещин и глыб перекрытия и в местах примыканий к стекам, отслоения защитного слоя бетона и исчезновения арматуры, коррозии арматуры в ложах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных панелей;

- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения маркированного слоя в засыпке штукатурки, плавание цементных плит из-за промерзания на плитах и на стеках в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и отверстий арматуры;

- коррозия арматуры в ложах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного раствора; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отдельных слоев к конструкциям перекрытия (подшивки);

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания подвалов и столбов много квартирных домов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, отверстий устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отслоения от карнизов;

- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и крафтурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, отслойки арматуры и нарушения ее сращивания с бетоном, глубинах сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

- контроль состояния металлических элементов в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания базов (логий) перекрытий и покрытий много квартирных домов:

- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

- выявление поверхности отложений и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, круглых выбоин и сколов бетона в скатной зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

- выявление крепежей с уменьшением плющими сечения несущих элементов, отверстий кастрий устойчивости конструкций (высушивание стеков и ложек балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

необходимости), приведение восстановленных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши много квартирных домов:

- проверка крыши на отсутствие протечек;
- проверка машины изолитных устройств, застичные машины и другого оборудования, расположенного на крыше;
- выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, антикоррозией и противогорючей защиты деревянных конструкций, крыши, элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, стековых окон, выходов на крыши, ходовых досок в переходах мостиков на чердаках, оцинченных и термостабилизированных швов, водосточных коронок внутреннего водостока;

- проверка состояния защитных бетонных панелей и отражения, фиксирующей способности дренирующего слоя, мест сопряжения железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крыши;

- проверка температурно-влажностного режима и подвижности на чердаке;

- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование паводка и сосуки;

- осмотр потолков верхних этажей домов с сомнительными (бесперечными) крыши для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в первом продолжительной и устойчивой отрицательной температуре нарушается воздуха, влияющей на возможные проморозления их покрытий;

- проверка и при необходимости очистка крыши и водосточного устройства от мусора, грязи и налива, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

- проверка и при необходимости очистка крыши от скопления снега и льда;

- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя эластических элементов, окраска эластических красок на кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

- проверка и при необходимости восстановление насыщенного пропиточного защитного слоя для кровель из полимерных материалов.

- проверка и при необходимости восстановление эластических ложек в местах пешеходных или кровель из эластомерных и термостабильных материалов;

- проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях монолитных деталях;

- при выявлении нарушений, приходящихся к протечкам, - восстанавливается их установление. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проводится восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц много квартирных домов:

- выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления отражения, лагов и сколов в ступенях;

- выявление наличия и параметров трещин в соединениях членов лестниц с несущими конструкциями, отслойки и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных пролетах в домах с железобетонными лестницами;

- выявление противовесов, нарушения связи косоуров с лестницами, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проводение восстановительных работ;

- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечение которой предел износостойкости I час в домах с лестницами по стальным косоурам.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов много квартирных домов:

- выявление нарушений отрывов фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей отдельных слоев со стеками, нарушенной сплошности и герметичности парящих водостоков;

- контроль состояния и работоспособности подсистем информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

- выявление нарушений и эстетических качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на башнях, подиумах и козырьках;

- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крыши и ложков на-

входами в здание, в шкафах и на балконных;

- контроль состояния и восстановление плотности прилегания щековых дверей, самозащищающихся устройств (двухщечки, пружины), ограничительной колоды дверей (остановка);
- при выявлении поврежденной и нарушенной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных зданиях:

- зашивание зазоров, выпучивания, плавичной трещин в толще перегородок и в местах соприкосновения между собой и с застекленными стеклами, покрытиями, отштапливанием панелин, дверьми коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождении разноплановых трубопроводов;

- проверка заукачивания и отсыревания;

- при выявлении поврежденной и нарушенной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

протирка состояния покрытия, поверхности полов и работоспособности системы вентиляции (или деревянных полов);

- при выявлении поврежденной и нарушенной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка целостности оконных и дверных защелок, штыков притворов, механической прочности и работоспособности фурнитура элементов оконных и дверных защелок в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- при выявлении нарушенной и отодвинутой первом - немедленный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном здании:

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропроводов;

- при выявление засоров - немедленное их устранение;

- чистка, промывка и дезинфекция загруженных клапанов стояков мусоропроводов, мусоробойной камеры и их оборудования;

- при выявлении поврежденной и нарушенной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в лифтовых помещениях многоквартирных домов:

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции в лифтовых помещениях, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

- проверка уставок тепловых чердачков, плотности закрытия входов во внутрь;

- устранение неисправностей в вентиляционных канатах в шахтах, устранение засоров в канатах, устранение деформаций шеберов и дроссель-клапанов в лифтовых шахтах, зонтах над шахтами и диффузорах, замена дефектующих вытяжных решеток и их креплений;

- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы вентиляции;

- контроль и обнаружение исправного состояния систем автоматического лифтоудаления;

- сезонные открытие и закрытие калорифера со стороны обдувла воздуха;

- проверка состояния и восстановление антикоррозионной покраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и диффузоров;

- при выявлении коррозии и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирных домах:

- проверка герметичности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контролльно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, кранов и смесителей (общедомовых) зонировок учета, расширительных баков и элементов, снятых с постоянно действующего (разводящих трубопроводов и оборудования на чердахах, в подвалах и каналах);

- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и измерительное приятие зон к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

- контроль состояния и замена изношенных контролльно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и ответственных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- контроль состояния и измерительное восстановление герметичности участков трубопроводов и сопрягаемых элементов в случае их разгерметизации;

- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

- переключение в целях надежной эксплуатации режимное работы штурмового водостока, гидравлических засоров внутреннего водостока;

- промывка участка водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

- очистка и прочистка водоподъемных баков;

- проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (сантехники) и дворовых туалетов;

- промывка систем водоснабжения для удаления пакетов-коррозионных отложений.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоизоляции (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) участков зонда и систем отопления;

- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные запуски);

- удаление воздуха из системы отопления;

- промывка центральных систем теплоизоляции для удаления насиживо-коррозионных отложений.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, лифто- и телефономеханического оборудования в многоквартирном доме:

- приведение заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насоса, щитовых выключателей и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление заземления до результатов проверки;

- проверка и обеспечение работоспособности устройств звукового отключения;

- техническое обслуживание и ремонт щитовых и ответственных установок, электрических установок систем лифтоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации вентильных, бойлерных, тепловых пунктов, заменяют магнитные пакеты и внутридлинные электросети, очистки клемм и соединений в групповых пунктах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

- контроль состояния и замена вышедших из строя деталей, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтотехника) в многоквартирном доме:

- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтотехника);

- обеспечены проведение запаркового обспечения лифта (лифтога);
- обеспечение срока службы технического освидетельствования лифта (лифтога), в том числе после замены элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:

19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:
 - сухая влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, лестниц;
 - протирка подоконников, оконных решеток, верхней лестиниц, плитки для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, плинтусов дверей, водопроводов, дверных ручек;
 - мытье окон;
 - очистка систем защиты от грызунов (металлические решетки, ячейковые покрытия, арматура, текстильные маты);
 - проведение дератизации и дезинсекции зон, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, вызывающие септики, дверных туплетти, находящихся на земельном участке, за которым расположена этот дом.
20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с элементами соединения и благоустройства, ямы для бытовых, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:
 - очистка крышек люков колодьев и пожарныхhydrantов от снега и льда толщиной свыше 5 см;
 - очищание снежного сугна и очистка придомовой территории от снега и льда при накоплении слоями свыше 5 см;
 - очистка придомовой территории от снега и льда при накоплении слоями (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
 - очистка придомовой территории от снега и льда;
 - очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
 - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;
 21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:
 - подметание и уборка придомовой территории;
 - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
 - уборка и выкашивание газона;
 - пронивка газонной травянистого;
 - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и привеса.
 22. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откатки юндуков бытовых отходов:
 - незамедлительный вывоз бытовых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;
 - вывоз юндуков бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
 - вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;
 - организацию мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использование, обезвреживание, трансформирование и размещение таких отходов.
 23. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: осмотры и проверка способности состояния пожарных лестниц, лестнице, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоподключения, срезов противопожарной защиты противодымной запоры.
 24. Обеспечение установления платы в соответствии с установленными предельными сроками за внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выдача заявлений о предоставлении:

Перечень предоставляемых коммунальных услуг:

- отопление;

- горячее и холодное водоснабжение;
- водосточное (канализация);
- электроснабжение коммуникаций и мест общего пользования.

Периодичность работ по уборке территории и лестничных кабин многоквартирного дома:

Периодичность работ по уборке

№ пп	Вид уборочных работ	Периодичность уборки
Зимний период		
1.	Подметание снега	1 раз в сутки
2.	Пыскация территории песком или сместью песка с щебнем	1 раз в сутки во время гололеда
3.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
4.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
5.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Летний период		
1.	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в сутки
2.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
3.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки

Периодичность работ по уборке лестничных кабин:

№ пп	Вид работ	График
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше трех этажей	согласно графику
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	согласно графику
3.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	2 раза в год
4.	Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей	2 раза в месяц
5.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц
6.	Обметание шин с логотипом	1 раз в квартал
7.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов из лестничных клеток, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
8.	Влажная протирка подоконников, отливательных приборов	2 раза в месяц
9.	Мытье окон	2 раза в год

1.7. Требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг.

Допустимый	Условия и порядок начисления расчёта
------------	--------------------------------------

	прашножительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги неподлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи хладной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, при аварии в центральных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СанПиН 2.94.02-94*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи хладной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом указаний раздела IX Правил
2. Постоянное отключение состава и свойств хладной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074- 01)	отключение состава и свойств хладной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоблюдении состава и свойств хладной воды требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги неподлежащего качества (безвыходно от тиканений приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора*(1): в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кг/см ²) до 0,6 МПа (6 кг/см ²); в водоразборных ячейках - не менее 0,1	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи хладной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при ячейках, отличающихся от установленных до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, при ячейках, отличающихся от

M _{1a} (1 кг/см ²)		установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определивший за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги неподлежащего качества (безвыходно от тиканений приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, при аварии на трубопроводе магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в центральных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанные превышания, размер платы за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение достаточности температуры горячей воды в точке водоразбора требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496- 09)*(2)	допустимое отклонение температура горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C	за каждые 5°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанные отступления, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке ресурса выше 40°C, суммарно в течение расчетного периода

		штата потребленной воды проходящей до тарифу за холодную воду
6. Постоянное отклонение состава и свойства горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	отклонение состава и свойства горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, начисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги недопущенного качества (всевозможного изъятия приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кг/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кг/кв. см) ⁽¹⁾	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором проходило отключение давления: при давлении, отличающемся от установленного на более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, начисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги недопущенного качества (всевозможного изъятия приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглогодичное водотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водотведения, не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при авариях)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водотведения, начисленной суммарно за расчетный период, в котором прошлое превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглогодичное электроснабжение в течение года ⁽³⁾	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующихся источников питания ⁽⁴⁾ ; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, начисленной суммарно за расчетный период, в котором прошлое превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	стационарное напряжение и (или) частота электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час стабажного электрической энергии, не соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором проходило отключение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Отопление⁽⁵⁾		
14. Бесперебойное круглогодичное отопление в течение отопительного периода ⁽⁶⁾	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в	за каждый час превышания допустимой продолжительности перерыва отопления, начисленной суммарно за расчетный период, в котором прошлое превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

	жилых помещений от +8°C до +10°C	
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха ^{*(7)} : в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в рабочих с температурой наиболее холодной жидкости (обеспечиваемостью 0,92) - -31°C и выше - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2008)	запрещается превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в течение суток (от 0:00 до 5:00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в течение суток (от 5:00 до 0:00 часов) не допускается за каждый час отклонения температура воздуха в залоге помещения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанные отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определяемого за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом пятидневной разницы IX Григорианского календаря.	
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кг/см²); с системами контекторного и панельного отопления, квонтиферами, а также прочими отопительными приборами - не более 3 МПа (30 кг/см²); с латунными отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кг/см²); превышающее статическое давление, требуемое для поддержания заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисляемый суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги последующего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 161 Правил

*(1) Давление в системах холода или горячего водоснабжения измеряется в точке

водоразбора в часы утреннего максимума (с 7:00 до 9:00) или вечернего максимума (с 19:00 до 22:00).

*(2) Перевышением температуры горячей воды в точке водоразбора производится стек воды в течение не более 3 минут.

*(3) Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может привести отключение людей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе наружного оборудования, автоматических устройств технической защиты и много оборудования, обеспечивающего бесперебойную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

*(4) Информации о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

*(5) Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не выше расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2008).

*(6) В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перехода в отопление.

*(7) Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре комнатостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогреваемого элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подразумевают использование действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Применимые в наименшем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу новых норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель, обязан:

2.1.1. Управлять Объектом в соответствии с условиями настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и(или) специалистов осуществлять выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту Объектов в интересах и за счет потребителей.

2.1.3. Организовать обеспечение Потребителя коммунальными ресурсами установленного уровня, качества, в объеме соответствующем установленным нормативным потреблениям, путем заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями и обеспечение контроля качества поставляемых коммунальных ресурсов.

2.1.4. Осуществлять аварийно-диспетчерские (аварийные) обследования Объекта в целях оперативного приема от Потребителей заявок на аварийность и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов МКД и его инженерного оборудования. При наличии задолженности по счетам за коммунальные услуги более 6 месяцев признаются только аварийные заявки (связанные с причинением ущерба собственникам).

2.1.5. Современно производить начисление и сбор платежей за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги, с учетом ясных и субъективных действующим законодательством, самостоятельно, либо по агентским договорам.

2.1.6. Осуществлять перерасчет платы за коммунальные услуги в случае их отсутствия или снижения качества предоставленных услуг, превышения установленной продолжительности по предоставлению коммунальных услуг, а также временного отсутствия Потребителя в соответствии с действующими нормативами, установленными Правилами, утвержденными ППРФ № 354.

2.1.7. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, хозяйственную и иную документацию по Объекту, связанную с осуществлением функций управления МКД.

- 2.1.8. Рассматривать предложения, заявления, заявки и жалобы Потребителя, их касающиеся представлениями услуг и выполнения работ по управлению, содержащие в ремонту Объекта, со устранением неисправностей и аварий и принимать соответствующие меры в установленные законодательством сроки.
- 2.1.9. Письмом размещения информации в общедоступных местах и (или) средствах массовой информации своевременно уведомлять Потребителя об изменениях размера платы за жилое помещение к тарифу за коммунальные услуги, в сроках предоставляемого правообладателя (за исключением случаев аварийных отключений) инженерных сетей (отключение, недостабильность, электрическое напряжение), а также о предоставляемых или ограниченных подаче коммунальных услуг.
- 2.1.10. Проводить технические осмотры, обследования общего имущества Объекта и составлять акты по их результатам.
- 2.1.11. Размещать в общедоступных местах годовой отчет по строкам содержания и текущий ремонт в течение первого квартала года, следующего за отчетным.
- 2.1.12. Нести финансово-расчетный счет Собственника, нанимателя и по письменному заявлению Собственника, нанимателя внести в него изменения при наличии правовых оснований. Симметрично, не позднее 5 (пяти) числа каждого месяца, производить начисление платы за содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги за предыдущий месяц.
- 2.1.13. Представлять и отстаивать интересы Потребителя перед ресурсоснабжающими организациями по вопросам бесперебойного предоставления коммунальных услуг.
- 2.1.14. Вести учет доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества Объекта, в том числе средств, полученных от государственных и иных организаций в виде дотаций, пограничений, а также иных доходов, полученных от эффективного управления общим имуществом многоквартирного дома.
- 2.1.15. Ежедневно в течение I квартала текущего года, предоставить Потребителю отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год.
- 2.1.16. Продолжать коммунальные обследования земель и лесных помещений по письменному заявлению Потребителя с составлением соответствующих актов.
- 2.1.17. Обеспечивать Потребителя информацией об адресах, телефонах аварийных служб, путем размещения соответствующей информации в общедоступных местах МКД и позаконам Исполнителя.
- 2.1.18. Осуществлять целевые сборы в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ, общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2.1.19. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, указанные в гражданским законодательством РФ.

2.2. Исполнитель имеет право:

- 2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД, организации предоставления коммунальных услуг, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые пакеты, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы для выполнения требуемых работ.
- 2.2.2. Заключать гражданско-правовые договоры с третьими лицами в целях исполнения обязательств по настоящему Договору и эффективному пользованию общим имуществом МКД в интересах всех Собственников помещений без права отчуждения общего имущества многоквартирного дома (предоставление в пользование общего имущества, размещение и эксплуатацию рекламных конструкций, средств и оборудования связи и т.п.).
- 2.2.2.1. Пункт 2.2.2. вступает в силу при условии утверждения настоящего Договора на общем собрании собственников большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в Объекте.
- 2.2.2.2. Документы, за вычетом НДС, полученные от использования общего имущества, учитываются Исполнителем отдельно и расплачиваются на цели, предусмотренные решениями общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.
- 2.2.3. Своевременно и в личном объеме получать от Потребителя плату за управление

многоквартирным домом, содержащие текущий ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги.

2.2.4. Взыскивать с Потребителя в установленном законом порядке задолженность по смете за жилищно-коммунальные услуги и пени в размере, установленном жилищным законодательством РФ, в том числе убытки Исполнителя, причиненные ему в результате неисполнения (несвоевременного исполнения) Потребителем обязательств по оплате за управление МКД, содержание и ремонт общего имущества в МКД (включая капитальный ремонт) и коммунальные услуги.

2.2.5. Исполнитель, вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

а) неподтвержденной потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после высыпанного предупреждения (уведомления) о том, что в случае неоплаты задолженности по услуге коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи Потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ей такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено, либо при отсутствии технической возможности владения ограничения предоставляемую без предварительного введения ограничения;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

2.2.6. Ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Потребителя в случае:

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

б) 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 потенциальной такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутридомового оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления ненадлежащего подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключаемых которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные изначально исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и логистики по снабжения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) выступающим исполнителем предписаниями органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и многоквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости внесения ограничений или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписание органа исполнительской власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного по осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник здания) или внутридомарного оборудования, угрожающем аварийной или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - если, указанного в документе соответствующего органа.

2.2.7. В заранее согласованное с Потребителем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия показаний индикационных приборов учета, их исправности, а также целостности на них шлейфов.

2.2.8. Обеспечить своим сотрудникам предоставляемым сторонних организаций доступ к письменные Потребителю в аварийной ситуации, если таковая угрожает наложению существенного ущерба приемлемыми способами при отсутствии информации о местонахождении Потребителя, в присутствии представителей правоохранительных органов.

2.2.9. Осуществлять иные права, обусловленные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

2.3. Потребитель обязан:

- 2.3.1. Бережно защищаться Помещением, местами общего пользования, внутридомовым инженерным оборудованием в соответствии с их назначением и без ущерба интересам правильных прав, иных прав и законных интересов соседей, а также Исполнителя.
- 2.3.2. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета в период с 26-го по 30(31)-е число текущего месяца и передавать полученные показания Исполнителю.
- 2.3.3. Ежемесячно до 10 (десяти) числа месяца, следующего за истекшим, производить в газовом объеме октагаз за предыдущий месяц за исключение предоставляемых коммунальных услуг в соответствии с начислением Исполнителя.
- 2.3.4. Использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), компактные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений и проведения поверки.
- 2.3.5. Обеспечить проведение поверок индивидуальных, общих (квартирных), компактных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно привыкаемым Исполнителем о дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения поверки.
- 2.3.6. Обеспечивать доступ к занимаемому помещению представителям Исполнителя для предварительного уведомления для технического осмотра общего имущества многоквартирного дома, обустраивания и проведения необходимых профилактических и ремонтных работ общего имущества многоквартирного дома, и для ликвидации аварий в инженерных сетях, находящихся общими имуществом многоквартирного дома, – в любое время без привилегированного уведомления.
- 2.3.7. Незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправности инженерных сетей, оборудования, приборов учета Объекта, спасателям параметров качества коммунальных услуг. При обнаружении неисправностей (аварий) внутреквартирного оборудования, коллективных, общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них (письменно, устно, по телефону) Исполнителю и (или) в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможностей –применять все доступные меры по их устранению.
- 2.3.8. Пользоваться общим имуществом в надлежащем состоянии, использовать его по назначению, соблюдать предусмотренные законодательством РФ санитарно-игиенические, эпидемиологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования выбраны.
- 2.3.9. Уведомлять Управляющую компанию в десятидневный срок с момента наступления соответствующего события об изменении условий или режима использования жилого помещения (в том числе изменения качества проживающих и др.) и необходимости соответствующего перерасчета затрат за жилое помещение и коммунальные услуги; сообщать об изменениях доли в праве общей собственности, переходе права собственности на жилое (исключая) помещение, о сдаче жилого помещения внаем (поднаем), пренестились дипломы, позволяющие идентифицировать нового пользователя и т.д.
- 2.3.10. За свой счет производить текущий ремонт защищенного жилого (исключенного) помещения, устранять повреждения жилого (исключенного) помещения и санитарно-технического оборудования, в том числе связанных с инженерной последствиями аварий, наступивших по инициативе Потребителя.
- 2.3.11. Не загромождать спускающиеся выхлопы. Не устанавливать, не подключать и не использовать электрические приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электротехнической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру и других сантехнических приборов без письменного согласования с Исполнителем.
- 2.3.12. При поглощении отсутствии жильцов в жилом помещении на срок более двух суток закрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, газоснабжения, отключать от сети бытовые электрические приборы (кроме теплодыхательных и морозильных камер), сообщить Исполнителю свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению потребителя.
- 2.3.13. Выполнять иные обязательства, обусловленные настоящим договором, заключенным и гражданином законодательством РФ.

2.4. Потребитель имеет право:

- 2.4.1. На надлежащее содержание и ремонт общего имущества в МКД, согласно нормам и правилам эксплуатации и ремонта жилищного фонда в пределах установленной платы.
- 2.4.2. На получение коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии с государственными стандартами, санитарными нормами и гигиеническими требованиями в пределах установленной платы.
- 2.4.3. Участвовать в принятии решений об использовании общего имущества, изменении режима использования и повышении уровня благоустройства, а также в решении вопроса об изменениях тарифов услуг в связи со содержанием и текущим ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 2.4.4. Осуществлять контроль использования и содержания Объекта, соответствия жилых (нежилых) помещений Объекта установленным санитарным и техническим правилам и нормам, нормам требований действующего законодательства РФ.
- 2.4.5. Участвовать в приемке и проверке санитарного и технического состояния Объекта.
- 2.4.6. Требовать от Исполнителя проведения проверок качества предоставленных коммунальных услуг, оформления в соответствии акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.
- 2.4.7. Рассматривать предложенные Управляющей компанией по вопросам управления домом, подразделения, улучшения состояния Объекта.
- 2.4.8. Поручить Управляющей компании подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования, исходя общим имуществом Собственников в многоквартирном доме и имуществом ресурсоснабжающих организаций.
- 2.4.9. Принимать переустройство или перепланировку занимаемого помещения, пересечение инженерных систем, реконструкцию помещения и прилегающих частей общего имущества с разрешения соответствующих органов по согласованию и под контролем Исполнителя в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ и иных нормативно-правовых актов.
- 2.4.10. Требовать в соответствии с Правилами перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в зависимости от качества предоставленных жилищных и коммунальных услуг в размере и порядке предусмотренных в соответствии с нормативами, действующими на территории г. Иркутска, а также в случае временного отсутствия Потребителя, при условии предоставления соответствующих документов, соответствующих требованиям действующего законодательства РФ.
- 2.4.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию МКД.
- 2.5. Права и обязанности сторон при обработке персональных данных**
- Потребитель, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие Исполнителю на передачу в автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку персональных данных.
- Написанное согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении персональных данных Потребителя, которые необходимы для достижения целей, предусмотренных настоящим соглашением, включая без привлечения: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными с учетом действующего законодательства.
- Согласие дается с целью: заключения и исполнения настоящего Договора управления многоквартирным домом и иных обязательств, вытекающих из указанного договора; производства расчетов, перерасчетов, присвоения платы за жилищно-коммунальные услуги, формирования корректировки поставки, штрафов, квитанций; расчета размера задолженности за жилищно-коммунальные услуги и ее взыскание; получения неформализованной кассовой выписки настоящий Договор управления многоквартирным домом посредством SMS сообщений по номеру телефона, указанный в п. 10.2 Договора; проведение мероприятий по урегулированию заявлений, претензий, жалоб, сообщений Потребителя; обработка персональных

данных Потребителя в соответствии с законодательством и нормативными актами, регулирующими деятельность Исполнителя по управлению многоквартирным домом, передачи третьим лицам, в том числе органам технической инвентаризации, органам местного самоуправления, ООО «Иркутский городской телекоммуникационный холдинг», МУП «Недорожник» г. Иркутска, ООО «Иркутскэнерго», ОАО «Сбербанк России», ВТБ 24 (ЗАО), МКУ «Соцреквизитационный центр» г. Иркутска, а также в органах и организациях, выдавшие сораски и документы (ст. 6 п. 56, п. 57 Постановления Правительства РФ от 23.05.2004г. №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»). В случае необходимости предоставления персональных данных Потребителя третьим лицам для достижения целей, предусмотренных настоящим соглашением, вправе хранить приватные третий лица, передача Исполнителю принадлежащих ему функций и полномочий. Исполнитель вправе в исключительном объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Потребителе таким третьим лицам, их наследникам и иным уполномоченным ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие заключения, содержащие такую информацию с соблюдением условий и конфиденциальности персональных данных. Настоящее соглашение считается давлением Потребителем любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных Потребителя на основании настоящего соглашения.

Перечисленные персональные данные, на обработку которых дается Согласие: фамилия, имя, отчество; год, месяц, день и место рождения; гражданство, пол; профессия, личные документы, удостоверяющие личность; семейное положение, данные свидетельства о рождении; свидетельства о заключении/расторжении брака; ИИН; адрес регистрации места жительства, адрес фактического места жительства, адрес для информирования; национальность; номер контактного телефона, адрес электронной почты.

Потребитель подтверждает, что персональные данные могут быть получены Исполнителем от любых третьих лиц при условии получения согласия Потребителя.

Условия прекращения обработки персональных данных: в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, настояще Соглашение может быть отозвано Потребителем путем письменного обращения к Исполнителю с требованием о прекращении обработки и уничтожении его персональных данных. Исполнитель прекратит обработку таких персональных данных и уничтожит их после исполнения сторонами условий (обязательств), вытекающих из договора управления многоквартирным домом; при ликвидации ООО «УК «Остров».

Потребитель подтверждает, что указанный в п. 10.2 Договора телефонный номер является достоверным и принадлежит ему лично.

Потребитель согласен с тем, что по его письменному требованию уведомление о прекращении обработки и уничтожении персональных данных будет вручаться Потребителю (полномочному представителю) по месту нахождения Исполнителя.

3. Ответственность сторон

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в порядке, установленном условиями настоящего Договора, требованиями гражданского и административного законодательства и Закона РФ «О защите прав потребителей».

3.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не доказает, что недлежащее исполнение обязательства оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 3-х календарных дней со дня наступления вышеизложенных обстоятельств.

3.3. Исполнитель несет ответственность в виде:

- возмещения убытков, вытекающих из причинения имущественного или вещественного вреда собственности;
- устранение недостатков работ, услуг за свой счет.

3.4. Исполнитель не несет ответственности перед Потребителем за недостатки заложенных застройщиками при строительстве МКД в случае, если Потребитель принял помещения от застройщика без замечаний.

3.5. Исполнитель несет ответственность только за технические состояния виновных, ненадлежащих

коммуникаций и оборудования в пределах границ эксплуатационной ответственности.

3.6. В случае нарушения Потребителем положений ст. 155 Жилищного кодекса РФ, п. 2.3.3 Договора Исполнитель имеет право:

- приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) Потребителя;
- в соответствии с п. 14 ст.155 ЖК РФ потребовать задолженность за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотртом действующим законодательством;
- предъявить к лицам, которые負責 осуществления или не вносят плату за жилищные и коммунальные услуги, штраф в размере установленных законодательством РФ, от пятидесятикратных в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической вышназванной причастности.

4. Цена договора, сроки и порядок оплаты

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

4.2. В случае необходимости проведения дополнительных работ и услуг, не предусмотренных настоящим Договором (усталость, ограждений, систем видеонаблюдения, шлагбаумов, звонишательных звонков благоустройства дома и т.д.), их объем, стоимость и сроки проведения определяются на общем собрании собственников помещений и оплачиваются дополнительные суммы в порядке, установленном настоящим Договором.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в соответствии с тарифами ресурсоснабжающих организаций (Таблица 1) с учетом площади занимаемого помещения, объема их потребления услуг по индивидуальным приборам учета, в при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами местного самоуправления.

Таблица 1.

Горячее водоснабжение	80.68 руб./м ³
Холодное водоснабжение	12.98 руб./м ³
Водоотведение	13.91 руб./м ³
Электрический свет	1.01 руб./кВт·ч
Отопление	1230.88 руб./Гкал

4.4. Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом формируется по результатам общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома сроком на 1 год с учетом предложений Исполнителя, и устанавливается в размере (Таблица 2), обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, включая оплату расходов, обеспечивающих исполнение условий настоящего Договора: содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, и водоснабжения, водоотведения, потребляемое заложенностью с собственниками помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по письменному решению о соответствующие работы и услуги и т.д.

Таблица 2.

Вид услуги	Тариф, руб./м ²
Содержание жилья, управление, расходы	19,90

Текущий ремонт:	2,00
-----------------	------

4.5. В случаях, если на очередной календарный год собственниками помещений в МКД не принимается решение об установлении размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в МКД, размер такой платы определяется исходя из тарифов, утвержденных органами местного самоуправления. Согласно Потребителям на тарифы, утвержденные органом местного самоуправления, условия настоящего Договора не предусматривают.

4.6. В случаях, если на очередной календарный год решение об установлении размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в МКД не принимается (не изменяется), то собственниками помещений в МКД на органом местного самоуправления, размер такой платы на очередной календарный год может быть повышен Исполнителем в одностороннем порядке путем ежегодной индексации на уровень инфляции или индекс роста потребительских цен.

4.7. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту Объекта, плата за коммунальные услуги ежемесячно взимается Потребителями до 10 (девятого) числа каждого, следующего за истекшим, в киссе или расчетный счет Исполнителя наличными или безналичным путем, на оказанные платежных документов, предоставленных Исполнителем. Неполучение, либо отказ от получения платежного документа не является основанием начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.8. Уплаты дополнительных взносов, пред назначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляются собственниками помещений в МКД в случае, принятия ими решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД и при этом невозможности использования средств фонда капитального ремонта на финансирование услуг: в (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных правилами распределения собственников помещений, в МКД в одностороннем порядке сроком собственников помещений в этом доме вправе привлечь на общем собрании собственников помещений в этом доме решение о дополнительном взносе для выплаты указанных услуг в (или) работ к порядку их уплаты. При этом уплата таких взносов не может начинаться ранее чем за три календарных месяца до истечения срока выполнения указанных услуг и (или) работ, предусмотренных договором.

4.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правительством, утвержденным ПО ПФР № 354.

4.10. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги, Исполнитель применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.11. В случае, если на включавшем приборе учета, установленном в помещениях Потребителей, отсутствует пломба либо существует претек перед прибором учета, то все расчеты за потребленные коммунальные ресурсы осуществляются исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, начиная с даты последнего снятия технического состояния индивидуального прибора учета, а в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комплекта прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определенного периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем вынесения в эксплуатацию соответствующими требованиями индивидуального, общего (квартирного), комплекта прибора учета.

4.12. Ненадлежащие Потребителям помещения, чтобы их отказ от использования общим имуществом в МКД не являются основанием начисления платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, коммунальные услуги. При отсутствии граней начисление платы за следующие виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом пересчета тарифов за период времени отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством РФ.

4.13. Потребители не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающей установленную продолжительность, связано с устранением утечки газа и гидроизоляции, предупрежденном

уперба их личностью или последствие обстоятельств непреодолимой силы.

4.14. Потребитель вправе осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды. Внесение предоплаты не может являться основанием для списания установленных размеров платы в последующие периоды.

4.15. В случае, если Потребитель в установленный п. 2.3.2 срок не передал Исполнителю показания индивидуального прибора учета, то Исполнитель производит начисление платы за коммунальные услуги, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами местного самоуправления.

5. Порядок осуществления контроля за выполнением Исполнителем обязательств по настоящему Договору

5.1. Исполнитель ежегодно при проведении годовых собраний собственников отчитывается перед ними о выполнении условий настоящего Договора, объеме и качестве выполненных работ, расходований денежных средств.

5.2. В соответствии с положениями ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ, в целях контроля за выполнением Исполнителем обязательств по настоящему Договору общее собрание Собственников всех помещений в Объекте обязано выбрать Совет дома, из числа членов которого избирается председатель Совета МКД.

5.3. Совет дома, в лице его Председателя, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативного качества или ненадлежащности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

5.4. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме заместить тех пока, если иной срок не установлен нормативами общего собрания собственников помещений в данном доме, либо в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

5.5. В случае исполнения НИИ включавшего включение Советом дома (в том числе его председателем) своих обязанностей, а также в случае уклонения от их исполнения, Исполнитель вправе уведомить об этом собственников помещений многоквартирного дома через общедоступные места, предложив личечно избрать Совет дома.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты принятия собственниками из общего собрания собственников помещений в МКД решения об утверждении настоящего Договора управления многоквартирным домом с Собственниками Помещений и действует в течение 3-х лет с момента вступления в силу.

6.2. При отсутствии заявления о расторжении договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на те же условия и на тот же срок.

6.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взятых обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Потребителями.

7. Порядок изменения и условия расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотрном действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. По соглашению Сторон

7.2.2. В одностороннем порядке:

- в случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о выборе иного способа управления, о чем Исполнитель должен быть предупрежден не позднее чем за 2 месяца до даты расторжения настоящего Договора, путем предоставления Исполнителю копии протокола

репетиция общего собрания собственников помещений в МКД, оформленного в соответствии с положениями жилищного законодательства РФ, после урегулирования всех взаиморасчетов между Исполнителем и Потребителем;

- по инициативе Потребителя при наличии наложенным образом доказанных фактов существенных нарушений исполнителем условий настоящего Договора. В данном случае решение о расторжении настоящего Договора принимается общими собственниками помещений в МКД и выбором какой управляемой организацией. В адрес Исполнителя направляется уведомление о расторжении Договора, подписанное всеми собственниками, проголосовавшими за расторжение Договора.

7.2.3. По решению суда при существенном нарушении условий настоящего Договора любой из Сторон Договора.

7.2.4. Исполнитель имеет право отказать от исполнения настоящего Договора в случае существенного нарушения Потребителем условий настоящего договора. Расторжение настоящего Договора производится после письменного уведомления Потребителя за 2 месяца до предполагаемого расторжения Договора.

7.2.5. Договор считается расторгнутым с момента прекращения у Собственника помещения права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждющих документов.

7.3. Изменение и дополнение в настоящем Договоре является по совместному решению общего собрания собственников помещений в МКД и Исполнителя и имеет силу, если оно оформлено в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Потребитель и Исполнитель будут стремиться разрешить путем переговоров на общем собрании Собственников помещений либо с их уполномоченным представителем (уполномоченным представителем).

8.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению сторон спор рассматривается в порядке, предусмотртом действующим законодательством РФ.

8.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны предъявляться сторонами в письменной форме. К претензии должны быть приложены документы, имеющиеся у стороны и доказательства выдвигаемых требований (протоколы осмотра, акты, платежные документы и т.д.), составленные с участием представителей сторон или/или государственных контролирующих органов. Срок ответа на выставленную претензию не должен превышать двадцать рабочих дней. Соблюдение сторонами настоящего Договора претензионного порядка обязательство.

8.4. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

9. Заключительные положения

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

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН

10.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ ООО «УК «Остров»

Юридический адрес
г. Иркутск, ул. Захарова, 2
ИНН/КПП 3812150608/381201001
ОГРН 1133850035208
Р/с 40702810718350002605 в
Байкальском Банке
Сбербанк России г. Иркутск
к/с 30101810900000000607
ИП/ИКПП Банка
7707083893/380802001
БИК Банка 042520607
Адрес Банка: 664001, г. Иркутск,
ул. Николая Набережного, 10

Информация о режиме работы Исполнителя, порядке и формах оплаты услуг, контактах, телефонах диспетчерской и технической службы
Адреса офисов: г. Иркутск, ул. Академика Анохина,
г. Иркутск, пер. Академика Анохина,
Октябрьского, 3
Почтовый адрес: г. Иркутск, 664017, г. Иркутск, кв 258
E-mail: ukostrog.info@gmail.com
Телефон: 666-428
Режим работы: Понедельник, вторник, четверг, пятница с 8-00 до 17-00; среда с 12-00 до 13-00, суббота с 14-00 до 20-00 без перерыва на обед.
Формы и порядок оплаты услуг Исполнителя - офисы и терминалы Сбербанка России,
- система Сбербанк ОнЛайн,
- касса ООО «УК «Остров» (высшая форма расчета).
Безналичная форма расчета (за расчетный счет № 40702810718350002605 в Байкальском банке Сбербанка России г. Иркутск)
Аварийно-диспетчерская служба Телефон: 666 428
Режим работы: скоординировано, круглосуточно

Директор _____ Кузнецов Д.В.

10.2. ПОТРЕБИТЕЛЬ

Фамилия: _____ Имя: _____

Отчество: _____

Место Регистрации:

Фактическое место жительства:

Телефон: _____

E-mail: _____

Паспорт: серия _____ № _____ дата выдачи _____
Орган, выдавший
паспорт _____

Подпись Потребителя

Расшифровка подписи потребителя Ф.И.О.