

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом, расположенным

по адресу: г. _____, ул. _____, дом _____

г. Иркутск

«__» _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Доверие», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Косинцевой Ольги Дмитриевны, действующей на основании Приказа, с одной стороны и Председатель Совета Дома _____,

Собственник помещения (квартиры) № _____ с другой стороны, именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Целью договора является выполнение работ и услуг, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, в соответствии с определенной сторонами договора ценой договора.

1.2. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол очно-заочного голосования № _____ от «_____» _____ 20__ г.) согласованных с управляющей организацией.

1.3. Настоящий договор является договором с множественностью лиц со стороны собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений.

1.4. Настоящий договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя разные виды договоров.

1.5. Состав общего имущества многоквартирного дома утвержден собственниками помещений в соответствии со ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, и приведен в приложении № 3.

1.6. Техническое состояние общего имущества, подлежащего эксплуатации и ремонту в соответствии с настоящим договором, многоквартирного дома и придомовой территории, находящейся в установленных границах, на момент заключения настоящего договора отражены в акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение № 1).

1.7. В соответствии с настоящим договором Управляющая организация обязуется оказать, а Собственник принять и оплатить услуги по управлению, в том числе:

- содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- предоставлению коммунальных услуг;

- в случае принятия Собственниками соответствующего решения, на выполнение дополнительных работ по ремонту (подготовку документации, дефектных ведомостей, смет и иных работ);

- начисление, сбор и расщепление платежей собственников.

1.8. Предметом настоящего Договора является выполнение Исполнителем, в течение срока действия договора, за плату, услуг по управлению, услуг и работ по надлежащему содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме, а так же оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества.

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.9. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (приложение № 2) и в соответствии с перечнем работ и услуг (Приложение № 4). Перечень работ и услуг может быть изменен по обоюдному согласию сторон, при этом изменения утверждаются на общем собрании собственников помещений и оформляются дополнительным соглашением к данному договору, или в соответствии с действующим законодательством. Изменение перечня работ и услуг влечет за собой обязательное изменение цены договора.

1.10. Исполнитель обеспечивает выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме не входящих в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, только на основании решения общего собрания собственников.

1.11. Исполнитель обеспечивает Потребителей коммунальными услугами в установленных видах и размерах.

1.12. Потребитель-собственник муниципальных помещений действует по настоящему договору в интересах нанимателей и членов их семей.

1.13. Потребители поручают Исполнителю следующее:

1.14. Выбор подрядных и прочих организаций для реализации своих полномочий, а также заключение с ними договоров от собственного имени, но за счет Потребителей.

1.14.1. В пределах финансирования, осуществляемого Потребителями, выполнение работ по дополнительному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от собственного имени, но за счет Потребителей договоров с подрядными организациями на отдельные виды работ по дополнительному ремонту.

1.14.2. Контроль и требование исполнения договорных обязательств подрядными и прочими организациями.

1.14.3. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

1.14.4. Начисление, сбор, расщепление и перерасчет обязательных и иных платежей Потребителей с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

1.14.5. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

1.14.6. Составление актов по фактам причинения вреда имуществу Потребителей.

1.14.7. Подготовка предложений Потребителям по проведению дополнительных работ по содержанию, текущему ремонту, расчет расходов на их проведение и определение платы для каждого Потребителя, а также подготовка предложений Потребителям относительно необходимости проведения дополнительного ремонта, перечня и сроков проведения работ по дополнительному ремонту.

1.14.8. Подготовка предложений и экономических расчетов по стоимости планируемых работ и (или) услуг, касающихся содержания, текущего (дополнительного) ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества на очередной год.

1.14.9. Расчет размеров платежей для каждого Потребителя по всем видам услуг.

1.14.10. Подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

1.14.11. Ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.14.12. Обеспечение учета копий правоустанавливающих документов Потребителей (свидетельство о праве собственности, справка ЖСК (ЖК), договор передачи квартиры в собственность, договор социального найма и др.).

1.14.13. Прием и рассмотрение обоснованных (касающихся взятых Управляющей организацией обязательств) обращений и жалоб Потребителей.

1.14.14. Определение перечня мероприятий по ресурсоэнергосбережению и обеспечение их реализации, за счет Потребителя.

1.14.15. Распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание, текущий и дополнительный ремонт, возмещение

Исполнитель

Собственник

_____/ _____ / _____/ _____/

убытков по актам вандализма, вреда по деликтным отношениям, устранение аварийных ситуаций, а также на иные цели, устанавливаемые Потребителями.

1.14.16. Выявление жилых и нежилых помещений, не используемых по прямому назначению, своевременное информирование муниципальных и налоговых органов о наличии таковых.

1.14.17. Информирование муниципальных и надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в помещениях Потребителей.

1.14.18. В период действия договора Исполнитель вправе самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, в том числе при невозможности исполнения обязательства перенести исполнение данного обязательства на следующий год, если Потребителями не установлен иной срок и очередность выполнения работ.

1.14.19. Потребители передают, а Управляющая организация принимает права по пользованию и частичному распоряжению инженерным оборудованием для реализации настоящего Договора. Отчуждение части инженерного оборудования осуществляется только при его ремонте.

1.15. Управляющая организация указывает порядок определения объема(количества) потребленного коммунального ресурса в договорах с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг».

1.16. Управляющая организация определяет объем предоставленных коммунальных услуг и размер платы за них в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.17. Управляющая организация определяет порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставлений коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами превышающими установленную продолжительность в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

1.18. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет лицо, уполномоченное собственниками многоквартирного дома, протоколом общего собрания собственников многоквартирного дома уполномоченным лицом определён Председатель Совета дома Пшеничникова Евгения Васильевна, квартира №14.

В случае, если уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним (любым) из членов Совета дома.

1.19. Исполнитель ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр Исполнителю.

1.20. Потребитель уступает Управляющей организации права требования с предыдущей управляющей (обслуживающей) организации денежных средств поступивших по ранее заключенному договору или в качестве членских взносов, а также оплаченных, а аванс платежей и денежных средств по не исполненным обязательствам такой организацией. Средства, полученные от предыдущей организации направляются на текущий ремонт общего имущества.

1.20.1. Председатель Совета дома оказывает содействие управляющей организации во взыскании денежных средств по предыдущему договору с предыдущей управляющей организации, путём подачи письменных заявлений в адрес прошлой управляющей организации.

1.21. Потребитель дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивания, уничтожение персональных данных.

Для исполнения договорных обязательств, Потребители предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей, собственника (нанимателя), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

2. Обязанности сторон

2.1. Потребители обязуются:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.

2.1.2. В случае временного отсутствия, дает согласие на предоставление Исполнителю информации о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в его помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

2.1.3. Предоставить Исполнителю копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения или иные основания пользования помещением, паспортные данные, контактные телефоны, адреса электронной почты.

2.1.4. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Потребитель-собственник помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

2.1.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

2.1.6. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами лестничные клетки, чердаки, запасные выходы, коридоры, лестничные марши, подвалы. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

2.1.7. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

2.1.8. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.1.9. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации по телефонам:

Аварийно-диспетчерская служба тел.8 (3952) 68-23-17 (круглосуточно),

Приемная тел. (3952) 65-23-17 (с 9 до 18) кроме субботы и воскресенья.

2.1.10. Извещать Управляющую организацию в течение 5 дней об изменении числа проживающих. При выяснении Исполнителем факта проживания в квартире Потребителя лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Потребитель обязан произвести оплату по количеству проживающих, при этом количество проживающих принимается равным фактически установленному Исполнителем с момента последнего освидетельствования на количество проживающих, в случае не проведения такого освидетельствования – с момента заключения настоящего договора.

Исполнитель

Собственник

/

/

2.1.11. Своевременно и полностью вносить Исполнителю плату за жилое помещение, коммунальные услуги и прочие работы выполненные на основании решения общего собрания собственников помещений, с момента возникновения права собственности на помещение, на основании полученной счет-квитанции (платежных документов) в банках перечисленных в счет-квитанции (платежных документов).

2.1.11.1. Возместить Исполнителю расходы, связанные с исполнением им своих функций.

2.1.11.2. Все платежи по дополнительному обслуживанию собственника и услугам, оказываемым ему обслуживающим персоналом Исполнителя, производить только на расчетный счет Исполнителя, согласно предоставленным платежным документам. За работы и услуги, оплаченные иными способами, всю ответственность за их качество и возможные негативные последствия несёт собственник единолично.

2.1.11.3. Вносить дополнительную плату на производство улучшений или ремонта общего имущества многоквартирного дома (дополнительные работы), если предложение о ведении таких работ поддержало большинство собственников помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников путем голосования.

2.1.12. Потребитель-собственник муниципального (государственного) помещения несет расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги до заселения жилых помещений и при отсутствии своевременной оплаты нанимателями.

2.1.13. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Исполнителя и уполномоченных его лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).

2.1.14. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг. При их отсутствии, выходе их из строя или окончания срока поверки, установить индивидуальные приборы учета за свой счет. Обеспечить сохранность пломб на индивидуальных приборах учета и в местах их подключения. В квартире установлены следующие индивидуальные приборы учета:

А) _____;

Б) _____;

В) _____;

Г) _____;

2.1.15. Не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений.

2.1.16. Не использовать теплоноситель в системе не по прямому назначению: (подогрев полов, слив теплоносителя и др.)

2.1.17. Не производить перенос и (или) устройство дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без согласования с органом местного самоуправления (не увеличивать поверхность нагрева приборов отопления) свыше параметров предусмотренных проектной и (или) технической документацией на дом.

2.1.18. Не устанавливать, не подключать, не использовать электробытовые приборы и машины мощностью превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети.

2.1.19. Не устанавливать без согласования с Исполнителем телевизионные и иные приемо-передающие антенны на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже многоквартирного дома, в том числе кондиционеры.

2.1.20. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.

2.1.21. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в принадлежащем помещении или оплатить Исполнителю в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора согласно выставленного Исполнителем счета.

2.1.22. Не допускать возникновения аварийных ситуаций на инженерных внутриквартирных сетях и оборудовании.

2.1.23. Своевременно (в течение суток с момента обнаружения) информировать Исполнителя о выявленных неисправностях и аварийных ситуациях в помещении Потребителя и местах общего пользования в многоквартирном доме.

2.1.24. В январе следующего года утвердить на следующий год, решением общего собрания перечни работ по текущему ремонту, определить стоимость перечисленных работ и источник их финансирования, утвердить смету на использование резервных оборотных средств.

2.1.25. Рассматривать предложения Исполнителя о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности с определением способа проведения их в доме и источника финансирования работ.

2.1.26. Нести расходы при проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный, органами исполнительной власти субъектов Федерации перечень.

2.1.27. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 25-го числа текущего месяца по телефону приёмной службы **(3952) 65-23-17 (с 9 до 18) кроме субботы и воскресенья**, электронной почте ukdoverie38@mail.ru, а также внесения информации на сайт организации ukdoverie38.ru.

2.1.28. Исполнить требования указанные в уведомлении (акте-предписания) по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

2.2. Исполнитель обязуется:

2.2.1. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, приведенном в приложении № 4, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Исполнителя с учетом его естественного износа.

2.2.2. Обеспечить предоставление Потребителям коммунальных услуг.

2.2.3. Принимать меры по устранению аварийных ситуаций.

2.2.4. Производить расчет и выставлять Потребителю платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору, до 30 числа ежемесячно, путем вручения их лично или в случае отсутствия Потребителя в его почтовый ящик по адресу проживания, и(или) на электронную почту Потребителя.

2.2.5. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан.

2.2.6. Вести по адресный учет поступивших средств и отчетность по исполненным обязательствам.

2.2.7. Предоставить Уполномоченному собственниками лицу, в течение первых трёх месяцев текущего года письменный отчет об исполнении условий настоящего договора (результатах исполнения взятых обязательств) за предыдущий год, а при его отсутствии разместить отчет на сайте Исполнителя. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших Исполнителю в отчетный период, перечень исполненных Исполнителем работ и услуг, остаток текущих средств на конец отчетного периода, использование резервных оборотных средств и их остаток на конец отчетного периода.

2.2.8. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты для последующего утверждения размера платы на общем собрании собственников помещения.

2.2.9. Информировать собственников через официальный сайт Исполнителя ukdoverie38.ru и вывешивание объявлений на информационных досках.

2.2.10. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Исполнитель обязан включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных при их обработке.

Исполнитель

Собственник

/

/

3.Права сторон

3.1. Потребитель имеет право:

- 3.1.1. Требовать исполнения Исполнителем его обязанностей по настоящему договору.
- 3.1.2. В согласованные с Исполнителем сроки – проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы), или поручать уполномоченному собственниками лицу.
- 3.1.3. Требовать от Исполнителя, в части взятых им обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.
- 3.1.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.
- 3.1.5. Контролировать через уполномоченное собственниками лицо качество предоставляемых Исполнителем услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг; общей долевой собственности многоквартирного дома и коммунальных услуг.
- 3.1.6. Получать от Исполнителя жилищные справки и иные документы.
- 3.1.7. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством.
- 3.1.8. По согласованию с Исполнителем Потребители могут погасить имеющуюся задолженность по внесению платы, работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами, услугами, материалами.

3.2. Исполнитель имеет право:

- 3.2.1. Самостоятельно определить очередность, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых по содержанию и ремонту общего имущества, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Потребителей и ее производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. При невозможности исполнения обязательства, перенести исполнения данного обязательства на следующий год, если сроки, периодичность и объем работ не определены собранием собственников;
- 3.2.2. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг (приложение №4), утвержденных общим собранием собственников помещений, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Потребителей, а так же в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, ГПИ, Роспотребнадзора и др.), о чем Исполнитель обязан проинформировать последних. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование Потребителей осуществляется, путем вывешивания уведомления на каждом подъезде и личного сообщения посредством телефонной связи. В случае недостаточности этих средств оплата произведенных работ и услуг производится дополнительно Потребителями на основании платежных документов выставляемых Исполнителем.
- 3.2.3. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Потребителей, для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и дополнительному ремонту общего имущества. Использование помещений Исполнителем может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Исполнителем.
- 3.2.4. Распоряжаться средствами, полученными за счет взносов в резерв оборотных средств и прочих поступлений средств от сдачи помещений в аренду, размещения оборудования и рекламы сторонних лиц и т.п. до конца финансового года. При составлении сметы расходов на последующий год эти средства могут направляться на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, компенсацию инвестированных Исполнителем в общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма при ликвидации аварий, кратковременной компенсации затрат Исполнителя при несвоевременной оплате собственниками жилищно-коммунальных услуг. Исполнитель имеет право удержать процент за обналичивание указанных денежных средств со счёта.
- 3.2.5. При выявлении Исполнителем факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Исполнитель после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих. При этом количество проживающих принимается равным фактически установленному Исполнителем с момента последнего освидетельствования на количество проживающих, в случае не проведения такого освидетельствования – с момента заключения настоящего договора.
- 3.2.6. Требовать надлежащего исполнения Потребителей своих обязанностей по настоящему договору.
- 3.2.7. Требовать от Потребителя оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором и действующим законодательством.
- 3.2.8. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом Потребителей.
- 3.2.9. Требовать доступа в жилое или нежилое помещение Потребителей в заранее согласованные с ним сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время) и проведения ремонтных работ.
- 3.2.10. В случае неисполнения Потребителем свыше 3 (трёх) месяцев обязательств по оплате за жилье и коммунальные услуги, предъявлять требование в судебном порядке по погашению задолженности.
- 3.2.11. Оказывать Потребителям на возмездной основе другие дополнительные услуги, не противоречащие уставной деятельности Исполнителя и действующему законодательству. Эти услуги не входят в расчет оплаты за содержание и ремонт жилищного фонда и оплачиваются Потребителями дополнительно по договорной цене.
- 3.2.12. Заключать по поручению, на условиях и за счет Потребителя договоры с организациями, предоставляющими прочие услуги, в т.ч. по охране многоквартирного дома и придомовой территории; по монтажу и обслуживанию систем теле- и радиовещания; по монтажу и обслуживанию телекоммуникационных систем (телефон и Интернет), по страхованию мест общего пользования на случай пожара, взрыва, аварий.
- 3.2.13. Производить расчет оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории города нормативов потребления в случае не предоставления Потребителем Исполнителю или уполномоченным им лицам данных о показаниях индивидуальных приборов учета с 20 по 25-е число текущего месяца.
- 3.2.14. Производить ограничение в подаче электрической энергии и горячей воды, собственникам при их несвоевременной оплате за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.15. Осуществлять действия направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов Потребителей, зафиксировать объем потребленной электрической энергии, холодной воды, горячей воды домом за фиксированный год (предыдущий год подписания договора).
- 3.2.16. В случае не проведения собственниками ежегодного общего собрания (п. 1 ст. 45 ЖК РФ) по утверждению ежемесячной платы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным порядком проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома (п. 2.1.26. настоящего Договора), Исполнитель имеет право провести индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в одностороннем порядке с 01 января каждого года ежемесячная плата на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома будет индексироваться на величину инфляции установленной Госкомстатом.

Исполнитель

Собственник

/

/

3.2.17. Не чаще 1 раза в 3 месяца осуществлять проверку наличия или отсутствия индивидуальных, общих, комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей, путем обхода занимаемых Потребителем помещений в заранее согласованное с Потребителем устно время доступа в занимаемое им помещение.

3.2.18. При возникновении в квартире собственника аварийной ситуации, сопровождающейся следующими условиями:

- наличие аварии грозит повреждением имущества других собственников или создает для других собственников трудности в проживании;
- для устранения аварии необходимо проведение работ непосредственно в квартире собственника;
- нет проживающих в квартире, отсутствуют сведения о месте работы, постоянном месте жительства или пребывании собственника в момент аварии;

Управляющая организация вправе организовать комиссионный проход в квартиру для устранения аварии.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления определяется исходя из цен и тарифов на оплату жилья, установленными федеральными органами исполнительной власти и подлежит перерасчету при их изменении (установление новых цен и тарифов), если иное не установлено решением собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники могут устанавливать не весь тариф, а отдельные составляющие.

Цена оплаты жилья соразмерны перечню работ и услуг, определённых общим собранием собственников, согласно протоколу ОСС №1 от 25.12.15 г. (приложение № 4). Плата за содержание и ремонт жилого помещения (плата за жилье), включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а так же затраты на истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений.

4.1.2. При принятии собственниками помещений решения о проведении отдельных работ по текущему, дополнительному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и дополнительных работ по содержанию жилья, стоимость соответствующих работ, утвержденная на собрании собственников помещений, включается в цену договора на период выполнения таких работ.

4.1.3. Цена договора включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Исполнитель в соответствии с настоящим договором.

4.1.4. Формируется резерв оборотных средств за счет прочих поступлений от сдачи в аренду помещений, размещение оборудования и рекламы сторонних лиц, добровольных взносов собственников и т.п. В ноябре текущего года утверждается на следующий год смета на использование поступивших средств в прошлом году. Резерв по решению общего собрания собственников, могут использоваться в следующем порядке:

- возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных и прочих услуг;
- оплата дополнительных работ и услуг по содержанию, управлению, ремонту, проверке, замене и текущему ремонту в т.ч. по промывке и опрессовке тепловых сетей;
- оплата работ по реконструкции и модернизации МОП;
- возврат инвестированных Исполнителем в общее имущество средств;
- возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, при ликвидации аварий;
- финансирование затрат по содержанию совета многоквартирного дома;
- кратковременной компенсации затрат Исполнителю при несвоевременной оплате собственниками жилищно-коммунальных услуг, до исполнения ими (неплательщиками) своих обязательств.

4.1.5. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.1.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами, установленными Региональной службой по тарифам и органами местного самоуправления города. При изменении тарифов на коммунальные услуги Исполнитель производит Потребителям соответствующий перерасчет со дня их изменения.

4.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги:

4.2.1. Плата за жилье и коммунальные услуги, вносится Исполнителю Потребителями (далее - плательщики) на его расчетный счет на основании платежных документов, выставляемых Исполнителем в адрес соответствующих плательщиков.

Оплата производится в банках и иных организациях, указанных Исполнителем в платежных документах и (или) на сайте Исполнителя. Оплата за коммунальные услуги разбивается на две составляющие – оплата за услуги потребленные для личных нужд и услуги потребленные для общедомовых нужд.

4.2.2. Плата за отопление вносится Потребителям и по факту его потребления определенного актом теплоснабжающего предприятия.

4.2.3. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрическим сетям, оборудованию, устройствам и сооружениям на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасностью которых, отвечает Исполнитель (присоединенная сеть), он вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия. Расчет потребления производится по сечению трубы или мощности электрических приборов находящихся в помещении при круглосуточном потреблении услуг.

4.2.4. Индивидуальные (поквартирные приборы учета) могут считаться коммерческими, т.е. их показания используются для проведения оплаты за потребленные услуги, если они установлены в строгом соответствии с техническими условиями, выданными Исполнителем и приняты ею в эксплуатацию.

4.2.5. Срок проведения ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги по настоящему договору определяется до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, представляемых Исполнителем до 30-го числа ежемесячно.

4.2.6. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление. При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Постановлением Правительства РФ.

4.2.7. В случае отсутствия Потребителя более 5 полных календарных дней в принадлежащем ему помещении, не оборудованном индивидуальными приборами учета и (или) оборудованном индивидуальными приборами, не отвечающими требованиям установленных настоящим договором, на основании письменного заявления о временном отсутствии в помещении и проведении перерасчета оплаты коммунальных услуг, без предоставления документов о фактическом месте нахождения Потребителя в этот период, оплату за водоснабжение, канализацию и подогрев воды не взымать с момента составления техническим специалистом Исполнителя акта о закрытии и опечатывании вентилей холодного и горячего водоснабжения в помещении.

4.2.8. Возобновлять расчеты за водоснабжение, канализованные и подогрев воды по возвращению Потребителя в помещение с момента составления техническим специалистом Исполнителя акта о приведении вентилей холодного и горячего водоснабжения в рабочее состояние.

4.2.9. При снижении качества предоставляемых коммунальных услуг для населения, Исполнитель производит перерасчет оплаты коммунальных услуг в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Правительства РФ.

4.2.10. При невыполнении Потребителем требований указанных в п.4.2.9, в случае самовольного повреждения или снятия пломб, а также в случае их нарушения, перерасчет не производится.

4.2.11. По согласованию с Исполнителем Потребитель может погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а так же другими работами.

Исполнитель

Собственник

/

/

4.2.12. При выявлении исполнителем факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, исполнитель после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Потребителей:

5.1.1. Потребители несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.1.2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.1.3. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении.

5.2. Ответственность Исполнителя:

5.2.1. Исполнитель несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.

5.3. Условия освобождения от ответственности:

5.3.1. Исполнитель не отвечает по обязательствам Потребителя, а Потребители не отвечают по обязательствам Исполнителя, которые возникли не по поручению Потребителей.

5.3.2. Исполнитель не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Потребителей и лиц, проживающих в помещениях Потребителей;
- использованием Потребителей общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Потребителей своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, закрытия доступа к инженерным коммуникациям и др.).

5.3.3. Исполнитель не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

5.3.4. Исполнитель не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- а) в период действия Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- б) их выполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшие после заключения настоящего договора в результате чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.5. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

6.1. Исполнитель вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае: а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение, б) возникновения стихийных и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

6.2. Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) Собственника в случае:

- а) неполной оплаты Собственником коммунальных услуг;
- б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу Собственников помещений в МКД;
- в) выявления факта самовольного подключения Собственника к внутридомовым инженерным системам;
- г) подключения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- д) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте и не согласованных с Исполнителем;
- е) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварией (или создающего угрозу жизни и безопасности граждан).

6.3. Если иное не предусмотрено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, Исполнитель при наличии вины Собственника вправе после предупреждения (в письменной форме) приостановить или ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг в случае, указанном в подпункте «а» п. 6.2. настоящего Договора, в следующем порядке:

- а) Исполнитель направляет (в письменной форме) Собственнику уведомление о том, что в случае непогашения им задолженности в течение 1 месяца от даты направления указанного уведомления, предоставление ему коммунальных услуг может быть приостановлено или ограничено. Перечень этих услуг прилагается к уведомлению, которое доводится до сведения Собственника путем вручения под расписку или почтовым отправлением (заказным письмом с описью вложения) по указанному им почтовому адресу;
- б) при непогашении задолженности в течение установленного в уведомлении срока Исполнитель вправе ограничить предоставление указанных в уведомлении коммунальных услуг с предварительным (за 3 суток) письменным извещением Собственника;
- в) в случае непогашения образовавшейся задолженности и по истечению 1 месяца со дня введения ограничения предоставления коммунальных услуг исполнитель имеет право приостановить предоставление отдельных услуг, за исключением отопления, холодного водоснабжения.

6.4. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) может осуществляться до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений. Оказание услуг возобновляется в течение 2-х календарных дней с момента устранения причин, указанных в п.п. 6.1, 6.2. настоящего Договора, в том числе с момента полного погашения Собственником задолженности.

6.5. При ограничении предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) Исполнитель вправе временно уменьшить объемы (количество) подачи Собственнику отдельных коммунальных ресурсов и (или) ввести режимное предоставление коммунальных услуг.

6.6. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) не может считаться расторжением Договора.

Исполнитель

Собственник

_____/_____

6.7. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) Собственникам, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и Договором, не допускается.

6.8. Действия по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг (либо подаче коммунальных ресурсов) не должны приводить:

- а) к повреждению общего имущества Собственников помещений в МКД, нарушению прав и законных интересов граждан, пользующихся другими помещениями в этом доме,
- б) к нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.

7. Порядок разрешения споров

Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров либо в досудебном порядке, путём подачи претензии в письменном виде, на которую необходимо ответить или приступить к исполнению требований в течение 10 дней. В случае невозможности урегулировать спор в досудебном порядке стороны имеют право на обращение в суд.

8. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

8.1. Настоящий Договор и приложения к нему, считается заключенным с момента его подписания Потребителями, либо уполномоченным лицом, после предварительного утверждения проекта договора на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, или платежом, если Потребитель произвел оплату платежного документа, вступает в силу на четвертый день со дня получения указанных в части 2 статьи 198 ЖК РФ сведений органом государственного жилищного надзора. Договор действует с 01 февраля 2016 года в течение одного года.

8.2. Исполнитель вправе расторгнуть настоящий договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи собственников более 3 месяцев, систематическое принятие собственниками решений об утверждении работ и услуг, а также их стоимости (существенное изменение обстоятельств см. ст. 451 ГК РФ).

8.3. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора, или его пересмотре, за один месяц до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, с учетом п. 3.2.16. настоящего Договора.

8.4. Если, согласно решению общего собрания собственников помещений дома, будет избран иной способ управления или заключен договор с иной управляющей компанией, это может являться основанием для одностороннего расторжения настоящего договора по инициативе любой из сторон. Однако расторжение договора возможно только с даты, когда новая управляющая компания будет внесена органом государственного жилищного надзора в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, о чем должно быть сообщено Исполнителю способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения (заказное письмо с уведомлением, телеграмма, передача письменного сообщения в офис Исполнителя) и собственники до этой даты произведут все расчеты с Исполнителем.

8.5. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Потребители (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

8.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и акцептованного Сторонами настоящего договора.

8.7. Расторжение настоящего Договора осуществляется по соглашению сторон. При не достижении согласия расторжения Договора осуществляется в судебном порядке.

8.8. Договор управления, может быть, расторгнут Потребителями в одностороннем порядке, если Исполнитель нарушает существенные условия договора управления многоквартирным домом, что документально подтверждается.

8.9. Договор считается досрочно расторгнутым, если Потребители в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его прекращения уполномоченное собственниками лицо направило Исполнителю уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бланков голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения Исполнителем взятых обязательств, а также расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Исполнителем обязательств.

8.10. Односторонний отказ Потребителей от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Исполнителя и при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

8.11. В случае прекращения у Потребителя права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Потребителя считается Расторгнутым. При этом новый Потребитель присоединяется к настоящему договору путем его подписания. Договор считается акцептованным новым Потребителем в случае указанном в п. 8.1. настоящего Договора.

8.12. В части оказанных услуг собственники помещений обязаны оплатить исполнителю фактически понесенные им расходы.

9. Особые условия

9.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, хранится на основании решения общего собрания у Исполнителя и уполномоченного собственниками лица, Председателя Совета Дома.

9.2. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

9.3. Обязательство Исполнителя по доведению до собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных группах подъездов, либо на информационных стендах.

9.4. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, регулируются отдельным договором заключаемым в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

9.5. Стороны вправе заключить энергосервисный договор на общедомовые нужды.

10. Адреса и реквизиты сторон

Исполнитель

Потребитель

ООО «Доверие»	
---------------	--

Исполнитель

Собственник

_____ /

_____ /

ИНН/КПП 3810060395/381001001
ОГРН 1153850041950
р/с 40702810518350008087 в
Байкальском банке Сбербанка России
Города Иркутска
к/с 30101810900000000607
БИК 042520607
664040, г. Иркутск, ул. Розы
Люксембург, д.166 А
Тел. 68-23-17, 65-23-17.
В лице генерального директора
Косинцевой Ольги Дмитриевны,
действующей на основании Приказа

_____ / _____

ФИО _____

Дата рождения _____

Паспорт серия _____

№ _____ Выдан _____

(кем выдан паспорт)

Контактный телефон _____

Собственник _____ / _____

Исполнитель

_____ / _____

Собственник

_____ / _____

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____ Многоквартирный жилой дом _____
4. Год постройки _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей _____
10. Наличие подвала _____ Да/Нет _____
11. Наличие цокольного этажа _____ Да/Нет _____
12. Наличие мансарды _____ Да/Нет _____
13. Наличие мезонина _____ Да/Нет _____
14. Количество квартир _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем _____ куб. м.
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ кв. м.
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м.
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м.

Исполнитель

Собственник

_____ / _____

_____ / _____

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)

Кв. М.

20. Количество лестниц

шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

Кв. М.

22. Уборочная площадь общих коридоров

Кв. М.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)

Кв. М.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия чердачное междуэтажные подвальные (другое)		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Проемы		

Исполнитель

Собственник

_____ /

_____ /

окна		
двери		
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя		
наружная		
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные		
электроплиты		
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
мусоропровод		
лифт		
вентиляция		
другое		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение		
холодное водоснабжение		
горячее водоснабжение		
водоотведение		
отопление (от внешних котельных)		
(другое) приборы учета:		
тепла		
воды		
электроэнергии		
11. Крыльца, приямки		

Исполнитель

Собственник

_____ /

_____ /

АКТ
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Исполнителем и Потребителем

Настоящий акт составлен между ООО «Доверие» в лице Косинцевой Ольги Дмитриевны, действующей на основании приказа, именуемым в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и собственники многоквартирного дома именуемые в дальнейшем «Потребитель» с другой стороны составили акт о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Исполнителем и Потребителем обозначена ниже, в выдержках из Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006 года.
2. Потребитель несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Потребитель, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Потребитель.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Исполнителя, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Потребителем за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения Потребителем доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Исполнителя, устранение последствий аварий производится за счет средств Потребителя.
6. При привлечении Потребителем сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Потребителя, и/или Исполнителя, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других Потребителей, имуществу Исполнителя или третьих лиц, несет Потребитель. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Потребителя*.

** В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж: за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Потребителем дополнительно после выставления Исполнителем соответствующего счета.*

Отопление. В соответствии с п. 6 Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006 года, в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

ХВС и ГВС. В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006 года, в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Водоотведение. В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006 года, в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Электроснабжение. В соответствии с п.7 Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006 года, в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, 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 этих сетях.

Исполнитель

Собственник

_____ /

_____ /

Состав общего имущества многоквартирного дома

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 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 ненадлежащего качества (или) с перерывами, превышающими установленные по продолжительности» в состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств Собственников помещений: встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции;
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции;
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами малых форм, озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, находящиеся в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, расположенных в местах общего пользования регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил, до выводных контактов первого коммутационного аппарата, через который запитывается жилое помещение, при отсутствии коммутационного аппарата – до вводных клемм прибора учета электрической энергии.

Исполнитель

Собственник

_____ /

_____ /

ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЗАЦИЯ РАБОТ И УСЛУГ
по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Перечень работ	Состав работ	Периодичность работ	Стоимость услуги
1.Содержание помещений общего пользования				
1	Уборка лестничных маршей и площадок в домах с лифтами и мусоропроводов		2 раза в неделю	
2	Очистка и влажная уборка мусорных камер	Удаление мусора из мусороприемных камер. Подметание пола мусороприёмных камер с предварительным его увлажнением.	1 раз в неделю	
3	Мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	Мытьё окон: открывание рамы, мытьё рамы, переплётов, откосов, нанесение на стекло моющего раствора, протирка стекла сухой тряпкой, Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер с наружной стороны с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	
4	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	Проверка исправности вентиляционных вытяжек. Прочистка засоренных вентиляционных каналов: Снятие вентиляционной решетки. Удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов. Установка вентиляционной решетки на прежнее место.	1 раз в год	
5	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления.	6 раз в год	
6	Аварийное обслуживание:	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения, по заявкам и указаниям руководителей, специалистов и служащих аварийно-ремонтной службы. Содержание техники в исправном состоянии и использование ее по назначению.		
	-устранение неисправностей на системах водоснабжения, теплоснабжения, на системах канализации, на системах энергоснабжения		круглосуточно в течение 30 минут после получения заявки диспетчером	
	- устранение неисправности осветительного оборудования помещений общего пользования		7 суток	
	- неисправность электрической проводки оборудования		3 часа	
7	Проверка коллективных приборов учёта	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ГПП, вычислителя, датчиков давления и температур. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал.	1 раз в месяц	

Исполнитель

Собственник

_____ / _____

_____ / _____

		Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщика.	Каждый сотый	
		Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Замена сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика.	4 раза в год	
		При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки). Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.	Каждый сотый	
8	Консервация и расконсервация и ремонт поливочной системы	Консервация поливочной системы: Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Сушение сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению насосного оборудования и устройств управления системы автоматического полива. Расконсервация системы: Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы.	2 раза в год	
9	Вывоз ТБО	Установка бункеровоза под загрузку. Механизированная погрузка бункера на бункеровоз. Вывоз ТБО на полигон. Разгрузка бункеровоза на полигоне. Очистка кузова от остатков мусора после разгрузки.	1 раз в день	
1.1. Подготовка дома к сезонной эксплуатации				
10	Регулировка системы центрального отопления	Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков на чердаке. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Пробная топка. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Смена отдельных участков трубопроводов. Смена радиаторных блоков, запорной арматуры. Переборка и добавлений секций к радиаторному блоку. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Утепление	1 раз в год	
11	Промывка системы центрального отопления		1 раз в год	
12	Испытание системы центрального отопления		2 раза в год	
13	Расконсервация системы центрального отопления		1 раз в год	
13.1	Консервация системы центрального отопления		1 раз в год	

Исполнитель

Собственник

_____ / _____

		трубопровода центрального отопления и водонапорных баков. Ремонт и замена насосов малой мощности (ручного насоса). Восстановление разрушенной тепловой		
2. Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
14	Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см:	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место.		
	- территория 2 класса		1 раз в сутки	
	- территория 3 класса		2 раза в сутки	
15	Очистка урн	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.	1 раз в сутки	
16	Уборка мусора на контейнерных площадках	Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.	1 раз в сутки	
17	Сдвигка и подметание территории в дни без снегопада	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи.	1 раз в сутки	
18	Сдвигка снега при снегопаде	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи.	1 раз в 2 часа	
19	Подметание снега при снегопаде	Подметание свежеснегавпавшего снега.	1 раз в сутки	
20	Ликвидация наледи	Скалывание наледи толщиной до 2 см. Сгребание скола в валы или кучи. Посыпка наледи и песком.	40 раз в год	
21	Озеленение придомовой территории	Высадка саженцев и газонов на клумбах придомовой территории	1 раз в год	
21.1	Стрижка газонов	Стрижка. Сбор или сгребание срезанных частей.	2 раза в год	
22	Подрезка деревьев	Установка автовышки. Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора с закрасиванием крупных срезов. Переезд автовышки во время работы. Сбор срезанных ветвей.	1 раз в год	
23	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место. Ремонт или замена элементов благоустройства, их окраска. Заполнение песочницы песком	1 раз в год	
3. Дератизация и дезинсекция				
24	Дератизация	Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, путем обработки помещений (чердаков, подвалов, стволов мусоропроводов) с применением отравленных приманок.	12 раз в год	
25	Дезинсекция	Обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	6 раз в год	

Исполнитель

Собственник

_____ / _____

_____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 К РАБОТАМ ПО СОДЕРЖАНИЮ МКД.

26	Устранение повреждений кирпичных фундаментов	Разборка негодной части фундамента. Заготовка и установка при необходимости двутавровых балок. Пробивка отверстий и заделка их кирпичами. Кладка фундаментов из кирпичей с перевязкой со старой кладкой. Устройство горизонтальной изоляции рулонными материалами в два слоя. Сверление отверстий в фундаменте с установкой трубок. Заделка зазоров между трубками и поверхностью кладки цементным раствором. Нагнетание раствора через трубки в кладку фундамента с загрузкой смеси в растворонагнетатель.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
27	Осушение	Зачерпывание воды ведром, вынос из подвала.	По мере необходимости	
	Осушение вёдрами	Вычерпывание воды ведрами с выноской.		
	Осушение ручными насосами	Установка и передвижка насоса с прокладкой шлангов и устройством водостоков. Откачка воды ручными насосами.		
	Осушение электрическими насосами	Установка и передвижка насоса с прокладкой шлангов и устройством водостоков. Откачка воды электрическими насосами.		
28	Устранение замачивания грунта под фундаментом	Отключение поврежденного участка трубопровода, ремонт (замена поврежденного участка) и изоляция его.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
29	Ремонт внутридомовых и наружных дренажей	Открывание и закрывание люков. Очистка труб от нароста и грязи. Очистка дренажных колодцев от грязи.		
30	Устранение осадок железобетонных фундаментов	Разборка негодной части фундамента или стены. Заготовка и установка двутавровых балок. Устройство щебеночного основания под новые фундаменты. Подъем и установка блоков с заливкой швов и заделкой стыков. Устройство горизонтальной изоляции рулонными материалами в два слоя.		
31	Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала	Работы по восстановлению и ремонту вентиляции подвала аналогичны работам по проведению технических осмотров и мелких ремонтов. Снятие проводок с отсоединением жил. Демонтаж конструкций, изоляторов. Заготовка провода или кабеля. Прокладка. Соединение жил. Прозвонка. Снятие перегоревшей лампы. Установка новой лампы. Проверка работы. Снятие выключателей с отсоединением их от проводов. Установка новых выключателей с подсоединением проводов. Проверка работы выключателей. Отсоединение жил проводов от зажимов в патроне. Присоединение проводов к зажимам нового патрона. Опробование работы патрона.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
32	Восстановление (ремонт) отмостки	Разломка и обрубка краев отмостки на поврежденных площадях. Очистка основания. Смазка битумом краев покрытий и оснований. Кладка, разравнивание и уплотнение асфальтобетонной смеси валиком. Уборка отходов. Погрузка старого асфальта и отходов	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	

Исполнитель

Собственник

_____/_____ / _____/_____

		на самосвал вручную.		
33	Ремонт обмазочной гидроизоляции фундаментов	Устройство шурфов (разработка грунта вручную, обратная засыпка грунта с трамбованием ручными трамбовками). Устройство сквозной штрабы. Очистка изолируемой поверхности. Ремонт гидроизоляции.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
	Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты	Очистка поверхности от загрязнений. Обезжиривание поверхности. Герметизация ввода паклей пропитанной раствором с уплотнением. Гидроизоляция уплотнения.		
34	Восстановление теплозащиты стен	Заделка паклей щелей в верхней части перегородок. Заготовка жгута из пакли. Конопатка щелей. Утепление промерзающих углов зданий и стыков панелей со стороны помещения: Удаление обоев. Разборка полов. Вырубка в местах промерзания стеновой панели. Установка опалубки. Заполнение вырубленных мест утеплителем и бетонной смесью. Разборка опалубки. Затирка поверхности цементным раствором.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
35	Восстановление (ремонт) облицовки плиткой	Вырубка старых поврежденных плиток и раствора. Срубка раствора с кромок соседних плиток и очистка вырубленных мест. Подбор плиток по цвету и подгонка их по месту. Приготовление раствора. Укладка плиток по подготовленному основанию. Заполнение швов раствором. Протирка поверхности облицовки.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
36	Окраска стен помещений общего пользования	Сплошная очистка краски с промывкой поверхности. Расчистка отстающей краски. Расшивка и подмазывание трещин и выбоин. Шлифование подмазанных мест. Грунтование валиком. Окрашивание валиком за 1 раз.	1 раз в 6 лет	
37	Ремонт и укрепление входных дверей	Малый и большой ремонт дверных полотен: снятие дверного полотна; прирезка и пригонка дверных полотен к проему; установка планки; заделка гнезд после удаления замков; заготовка брусков обвязки по размеру и профилю вручную; ремонт дверных порогов; укрепление дверных наличников; навеска дверного полотна на петли. Смена дверных петель: снятие дверного полотна; снятие петель с отвинчиванием шурупов; заделка отверстий из-под шурупов или гнезд под петли. Смена дверных приборов (ручек, пружин, замков). Ремонт коробок: выправление перекосов коробки с закреплением клиньями, закрепление коробки дополнительными ершами, пристройка четвертей коробки. Смена дверного блока. Обивка дверей железом с двух сторон. Окраска дверей.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	

Исполнитель

Собственник

_____ /

_____ /

Исполнитель

Потребитель
председатель Совета многоквартирного дома
(Собственник)

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом
от «26» декабря 2015 года

Исполнитель

Собственник

Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд

Наименование электробытового прибора	Объем годового потребления электрической энергии (кВт.ч)
Холодильник, морозильник	300
Телевизор, видеомаягнитофон	180
Радиоприемник, магнитофон	15
Пылесос	50
Стиральная машина	40
Утюг	50
Прочие бытовые приборы (кофемолка, тостер, миксер, мясорубка, бритва, фен, грелка, паяльник, дрель, электрообогреватель, компьютер и другие подобные приборы)	30
Напольная электроплита (для многоквартирных домов или жилых домов, оборудованных электроплитами)	600

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом
от «26» декабря 2015 года

Перечень и качество коммунальных услуг

Исполнитель

Собственник

_____ / _____

_____ / _____

Отопление и горячая вода

Тепло поставляется бесперебойно в течение отопительного сезона, установленного органом местного самоуправления. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12°C до нормативной; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 до 10°C, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа.

Температура в жилых помещениях в период отопительного сезона при условии утепления квартиры должна быть не ниже +18°C, а в угловых комнатах - не ниже +20°C. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C.

Давление во внутридомовой системе отопления с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 0,1 МПа (1 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.

Горячая вода поставляется круглосуточно и бесперебойно в течение года под давлением в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см). Качество воды должно соответствовать санитарным нормам и правилам.

Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; для проведения 1 раз в год профилактических работ - в соответствии с требованиями законодательства.

Температура горячей воды должна быть не менее 60°C - для открытых систем центрального теплоснабжения, не менее 50°C - для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75°C - для любых систем теплоснабжения.

Допустимое отклонение температуры горячей воды в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5°C; в дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) - не более чем на 3°C.

Поставщик тепла и горячей воды: ООО «Иркутскэнерго»

Адрес: г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, д.3

Холодная вода и водоотведение

Холодная вода поставляется в дома круглосуточно и бесперебойно в течение года под давлением от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,06 МПа (0,6 кгс/кв. см). Качество воды должно соответствовать санитарным нормам и правилам.

Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа.

Водоотведение осуществляется круглосуточно и бесперебойно в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии).

Поставщик холодной воды и ответственный за транспортировку сточной жидкости: МУП ПУ ВКХ г. Иркутска

Адрес: г. Иркутск, ул. Станиславского, 2

Электроэнергия

Электроэнергия поставляется круглосуточно и бесперебойно в соответствии с действующими федеральными стандартами: напряжением 220 В, частотой переменного тока 50 Гц. Отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается.

Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии одного источника питания.

Поставщик электроэнергии: ООО «Иркутская Энергосбытовая компания»

Адрес: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 257

Приложение № 7
к Договору управления многоквартирным домом
от «___» декабря 2015 года

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового

Исполнитель

Собственник

_____ / _____

_____ / _____

(непредвиденного) ремонта общего имущества многоквартирного дома¹

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их укреплений)	5 суток
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сутки
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, дверных полотен	
В зимнее время	1 сутки
В летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающие ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования.	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов.
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

Примечание: сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки потребителей.

¹Примечание: Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов и установлены в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170. Вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, данные сроки могут быть увеличены в разумных пределах.

Исполнитель

Собственник

_____ / _____

_____ / _____