

К ПРОТОКОЛУ ОСС № 01 18-05/2022 ОТ 18 МАЯ 2022Г.
ДОГОВОР

**Управления многоквартирным Домом по адресу:
г. Иркутск, ул. Лыткина, д. 27/6**

«18» мая 2022г.

г. Иркутск
Акционерное общество «Восточное управление жилищно-коммунальными системами», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Дениса Андреевича Действительного на основании Устава, с одной стороны, и общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Лыткина, д. 27/6 в лице председателя Квиртинской Екаторины Сергеевны (внеочередное общее собрание собственников помещений МКД в форме очно-заочного голосования) в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Лыткина, д. 27/6 на условиях, утвержденных решением общего собрания (Протокол ОСС № 01 18-05/2022 от «18» мая 2022г.) именуемому в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании статьи 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников помещений в Доме (далее - Общее собрание) от «18» мая 2022 г.

1.2. Условия и текст настоящего Договора определены решением общего собрания собственников помещений в Доме и являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Доме и Управляющей организации.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским, Жилищным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом «О защите прав потребителей», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 334 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами 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 и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491 (далее - Правила содержания и ремонта), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее - Правила технической эксплуатации), Правилами пользования жилищными помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2008г. № 25, Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 115, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Доме, решение вопросов использования указанного имуществом, а также обеспечение предоставления коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в Доме, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Правительством Российской Федерации.

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг: по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме; по обеспечению предоставления в необходимых объемах и надлежащего качества коммунальных и иных услуг; Собственнику и пользующимся его Помещением(ами) в доме лицам (далее - Потребители услуг) - в соответствии с решением общего собрания собственников; по осуществлению иной направленной на достижение целей управления Домом деятельности, в порядке и на условиях, предусмотренных в настоящем Договоре. Указанный комплекс работ исполняется осуществляется в объеме поступивших от населения денежных средств по статьям содержания текущего учета.

2.3. На момент заключения настоящего Договора:
2.3.1. Дом является жилым зданием, который вместе с обслуживающими его строениями и сооружениями находится на обремененном земельном участке (далее - Домовладение).
2.3.2. Решениями Общего собрания утверждены:
- Состав и состояние общего имущества Дома (приложение № 1 к настоящему Договору);
- Перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества, размер их финансирования (приложение № 2 к настоящему Договору);
- Перечень технической документации на Дом и иных документов, связанных с управлением Домом (приложение № 4 к настоящему Договору);

2.3.3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества утверждается каждый год уполномоченным(и) представителем(ами) собственников помещений в Доме, либо уполномоченным органом управления Дома (Приложение № 3 «План текущего ремонта»);
2.3.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: г. Иркутск, ул. Лыткина, д. 27/6;
- б) год постройки - 1946
- в) этажность - 8; количество жилых помещений - —;
- г) количество квартир - 4440 кв. м.;
- д) общая площадь дома - 4440 кв. м.;
- е) общая площадь жилых помещений - 3241 кв. м.;
- ж) общая площадь нежилых помещений - — кв. м.;
- з) степень износа по данным государственного технического учета - — %;

2.4. Внутренними границами общего имущества Дома являются внешние границы структурно обособленных жилых помещений (квартир). Внешними границами общего имущества Дома являются границы земельного участка, на котором расположен Дом, установленные кадастровым паспортом на данной земельный участок. Внутренние границы балансовой и эксплуатационной ответственности между Потребителями и водопользователя (канализации) между общим имуществом Дома и жилищными помещениями Дома определяются согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491. Внешней границей балансовой и эксплуатационной ответственности указанных сетей Дома является наружная стена Дома или, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Дом, если иное не установлено соглашением Управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией при заключении договора на поставку коммунальных ресурсов для нужд Потребителей услуг (см. Приложение № 6).

2.5. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и настоящим Договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Управляющая организация обязана:**
3.1.1. Осуществлять управление Домом и общим имуществом в Доме, указанным в приложении № 1 к настоящему Договору, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, условиями настоящего Договора с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, в объеме поступивших от населения денежных средств по статьям содержания и текущий ремонт.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по управлению Домом, надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений и выполнять работы по ремонту общего имущества в Доме в соответствии с перечнем и приоритетностью, указанными в приложении № 2 и № 3 к настоящему Договору. Обеспечить техническое состояние общего имущества Дома на уровне, необходимом для предоставления всех видов коммунальных и иных услуг надлежащего качества, необходимых Потребителям услуг для личных, бытовых и иных нужд, в том числе: холодное и горячее водоснабжение, водоснабжение, отопление (теплоснабжение).

3.1.3. Обеспечить предоставление надлежащего качества всех видов коммунальных ресурсов Потребителям услуг в необходимом объеме, безопасных для жизни, здоровья граждан и не причиняющих вреда их имуществу, а именно - холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоснабжение, с соответствием с Правилами ответственности, определенной пп. «а» п. 18 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 115. Объемы и качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354).

Указанные коммунальные услуги предоставляются Управляющей организацией Собственникам помещений в МКД в случае, если собственниками помещений в МКД не принято решение о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, непосредственно собственниками помещений в Многоквартирном доме от своего имени.

3.1.4. Исключить самовольное подключение к внутридомовой системе водо-, тепло-, электроснабжения и канализации, и (или) безвозмездное пользование объектами общедомового имущества и коммунальными ресурсами третьих лиц, не являющихся Собственниками Помещений или Нанимателями помещений государственного (муниципального) жилищного фонда Дома, несанкционированные Общие собрания или Советом Дома в том числе отделившим жильцам Дома, если это затрагивает интересы остальных или большинства собственников помещений Дома.

3.1.5. По завещанию Собственника/Нанимателя Помещения(ий) в соответствии с представлением Собственником/Нанимателем документами, открывающий (изменяющий, закрывающий) финансовые лицевые счета, вести учет персональных карточек этих лицевых счетов Потребителей услуг Дома. Осуществлять начисление, предоставление и прием платы за оказанные жилищно-коммунальные и иные услуги с Потребителей услуг Дома.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, принимать от Собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ами) в Доме лиц заявки по телефону, указанным на информационном стендах, устраивать аварий, а также выполнять заявки Потребителей услуг в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором; на общем имуществе Дома - за счет средств, собранных с населения по статьям содержания и текущий ремонт по настоящему Договору; на имуществе Собственника - за счет средств

Собственника Помещения(ий). Разместить на информационных стендах, телефонах аварийной и диспетчерской службы, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

3.1.7. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: засор стояка канализации, останова лифтов, отключение электричества и других, подпадающих экстремному управлению.

3.1.8. Устраивать за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме, а также предоставление коммунальных услуг: ненадлежащего качества, при наличии вины Управляющей организации.

3.1.9. Вести по установленной форме учет объектов оказанных коммунальных услуг, выполненных работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома, техническую, финансовую и бухгалтерскую документацию. Хранить и при необходимости обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению Домом базы данных в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 4 к настоящему Договору. Своевременно вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать в установленные сроки письменные (направленные посредством электронной и факсимильной связи) заявления, обращения и предложения Собственников помещений и потребителей по устранению недостатков отдельных видов работ. Сроки рассмотрения соответствующих заявлений и обращений определяются в соответствии с Жилищным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.1.11. Принимать участие в приеме индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов учета.

3.1.12. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри помещения, согласовать с Собственником, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися помещением в Многоквартирном доме, время доступа в помещение, а при невозможности согласования, направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения, не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до момента проведения необходимых работ, за исключением работ аварийного характера.

3.1.13. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Доме лиц путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома:

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг;
- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже предусмотренного приложением;
- а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.13. В случае невыполнения работ или предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором:
а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неокончанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказании) исполнению;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки.

3.1.14. Выдавать по запросу Собственника платежные документы, на основании которых вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать Собственника в письменной форме.

3.1.15. По требованию Собственника производить сверху платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и иные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.16. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Доме, выдавать справки установленного образца, выписки или копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации документы.

3.1.17. Осуществлять планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния, в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием собственников.

3.1.18. При необходимости направлять Собственнику и другим потребителям в Многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.19. Предоставлять Собственнику ежегодный отчет о выполнении Договора в течение трех месяцев, следующих за истекшим годом. Отчет представляется устно на общем собрании Собственников, а если такое собрание не проводится – в письменном виде. Протокол собрания или отчет размещаются на информационном стенде.

3.1.20. Предоставлять по запросу Собственника в течение 5 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору, либо предоставить Собственнику адрес сайта в сети Интернет, где размещаются соответствующие документы.

3.1.21. На основании обращения Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Доме или Помещению(ям) Собственника.

3.1.22. На основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома заключать договоры

на право пользования общим имуществом в Доме, при этом собранные средства расходуются в соответствии с решением Общего собрания.

3.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, без его письменного разрешения или наличия иного законного основания. Передача (распространение) информации о Собственнике и о лицах, проживающих в его Помещении(ях), юридических и физических лицам осуществляется в соответствии с требованиями Федерального Закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и согласия Собственника на их обработку, являющегося неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

3.1.24. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, услугу прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате предоставляемых услуг.

3.1.25. Обеспечить возможность Собственнику осуществлять контроль исполнения обязанностей Управляющей компании.

3.1.26. Обеспечить порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

3.1.27. Организовать претензионную и исковую работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

3.1.17. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными правовыми актами порядке взysкивать с виновных сумму неплательщика и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. В порядке, установленном разделом 11 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утвержденных постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., производить ограничение или приостановление подачи Собственнику коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг;

3.2.5. Ежемесячно, в первый рабочий день после окончания срока внесения платы за жилищно-коммунальные и иные услуги, выешивать на информационных стендах списки должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за оказанные Управляющей организацией услуги;

3.2.6. представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в судах РФ и иных организациях по вопросам:

а) истребования из незаконного владения нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

б) об обязанности собственников рекламных конструкций демонтировать незаконно установленные рекламные конструкции на общем имуществе собственников многоквартирного дома;

в) о признании недействительными разрешений на установку рекламных конструкций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О рекламе»;

г) об обязанности собственников телекоммуникационного и другого оборудования демонтировать незаконно установленное оборудование на общем имуществе собственников многоквартирного дома;

д) взыскание неосвоенного общего имущества, полученного при пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

е) возмещения ущерба, причиненного общему имуществу собственников многоквартирного дома;

ж) ведение претензионной, исковой работы, по взысканию денежных средств при выявлении нарушений со стороны исполнителей коммунальных услуг, в т.ч. за непредоставление коммунальных услуг, предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

3.2.7. Для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего Договора, обращаться к Собственнику(ам) Помещения(ий) для инициирования им (ими) проведение очередного (внеочередного) Общего собрания, и оказывать посильную помощь в его подготовке и проведении.

3.2.8. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим Договором.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией по настоящему Договору потребителю в жилом или нежилом помещении и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(я) для проживания более 5-ти календарных дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить слив теплоносителя из систем и приборов отопления;

б) не блокировать систему внутриквартирной вентиляции;

в) не производить оторжкивание мест общего пользования перегородками;

г) не хранить личные вещи в местах общего пользования; не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электротехнической сети более 1,3 кВт, если иное не установлено технической и проектной документацией, дополняющей спецификации приборов отопления без согласования с Управляющей компанией;

д) не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технической паспорту (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

е) не затронуть свои имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не производить улучшение отделки жилых помещений в местах скрытого прохождения труб системы ГВС, ХВС, а в случае аварийной ситуации произведенные улучшения восстанавливать за свой счет.

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без Улавокья;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие бытовые отходы; не допускать сбрасывания в санитарный уелл мусора и отходов, засоряющих канализацию;

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 07:00 часов (при производстве ремонтных работ с 23:00 до 08:00 часов);

3.3.4. Соблюдать порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО), в случае если МКД оснащен газовым оборудованием:

а) соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;

б) при проведении технического обслуживания ВДГО специализированной организацией, предоставляющей абонентскую книжку, паспорт завода-изготовителя на газоснабжающее оборудование, установленное в квартире;

в) принять все необходимые меры для обеспечения доступа технического персонала специализированной организации в квартиру для проведения планового технического обслуживания ВДГО;

г) ВДГО, техническое обслуживание, которого, согласно уведомлению оказалось невозможным ввиду отсутствия доступа в квартиру по вине собственника, производится повторно в согласованные сроки. При этом собственнику дополнительно оплачивает стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО;

д) не производить самовольную газификацию и переустройство внутридомового газового оборудования;

е) не производить перепланировку помещений, ведущую к нарушению ВДГО;

ж) производить замену не подлежащего ремонту бытового газового оборудования;

з) подключать, переустройство ВДГО к сети производить только специализированной организацией;

и) вешать о неактивности газового оборудования, нарушения целостности газопроводов и дымоходов в вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоходов бытового газового оборудования;

к) немедленно сообщать в газовую службу об авариях, пожарах, взрывах при эксплуатации ВДГО, об изменениях в составе ВДГО;

л) сообщать о сроках выезда из жилого помещения для отключения газоснабжающего оборудования;

3.3.5. Своевременно исполнять предписания специализированной организации и Управляющей компании по устранению замечаний, выявленных при проведении технического обслуживания ВДГО.

3.3.6. В установленном порядке согласовывать с государственными органами и Управляющей компанией все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания;

3.3.7. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, с предоставляемых подтверждающих документов, а также об изменениях объемов потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.8. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.3.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Доме.

3.3.10. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Управляющей организации в период с 20 по 25 числа каждого текущего месяца.

3.3.11. Допускать исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности передаваемых потребителем Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное

в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по исполнению Договора, в ходе которого:

а) участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Доме;

б) присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по исполнению Договора;

в) знакомиться с содержанием технической документации на Дом.

3.4.2. Привлекать за счет собственных средств для контроля качества выполняемых работ и предоставления услуг по исполнению Договора сторонние организации, специалисты, эксперты. Привлекаемая для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы:

а) за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

б) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежесного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.19.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора (комплекска услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и обеспечению предоставления коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей Потребителя услуг (далее - платежи) в Доме Управляющей организации за жилищно-коммунальные услуги в период действия настоящего Договора.

4.2. Управляющая организация организует подомовой учет собранных денежных средств по целевому назначению:

а) содержание общего имущества многоквартирного дома;

б) текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

в) коммунальные услуги по их видам;

г) управленческое возмещение;

д) иные цели, определенные общим собранием собственников помещений в Доме.

4.3. Перевень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, устанавливается на Общем собрании с учетом предложений Управляющей организации.

4.4. Управляющая организация по окончании каждого календарного года и подтовоки финансового отчета в течение первого квартала текущего года вносит предложение по изменению перечня, указанного в приложении № 2 к настоящему Договору.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг по тарифам, установленными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления для населения в порядке, установленном федеральным законодательством.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится Управляющей организацией до собственника путем размещения на сайте www.vldkck.ru.

4.6. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией ежегодно, исходя из piano-договорной стоимости соответствующих работ и услуг. Piano-договорная стоимость работ, услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества Многоквартирного дома, определена на дату заключения Договора и указана в Приложении №2 к настоящему Договору, а во второй и последующие годы действия Договора подлежат ежегодной индексации на величину индекса потребительских цен (ИПЦ), определяемую Министерством экономического развития РФ за год, предшествующий дате индексации (кабрия предшествующего года к декабрю года перед предшествующим), и указывается в Перечне работ и услуг. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания Собственников.

4.7. Объем потребленных коммунальных ресурсов определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354) в жилом помещении, оборудованном индивидуальным прибором учета, исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период, а в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета, исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

4.8. В платежном документе, выставляемом Управляющей организацией плательщикам, указываются:

1) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике (наимяатель жилого помещения государственного жилищного фонда) с указанием фамилии и инициалов граждан, общая площадь помещения (для

течение трех часов с момента сообщения о нарушении Собственником или лицом, пользующимся его помещением(ями) в Доме, представитель Управляющей организации и подрядной организации не прибыли для проверки факта нарушения, и если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без их присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии, и в нем фиксируется факт неприбытия представителей Управляющей и подрядной организаций.

6.3. Акт составляется в письменной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков; факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) поврежденной имущества, все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии.

6.4. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в соответствии с разделами IX и X Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354).

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по-настоящему Договору осуществляется Собственником Помещения(й), Советом Дома и (или) их доверенными лицами, выбранными на общем собрании собственников помещений в Доме, в соответствии с их полномочиями путем:

получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);

составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего Договора;

инициирования созыва внеочередного Общего собрания для принятия решений по фактам выявленных нарушений;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

7.2. Принятые решения Общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственником.

7.3. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества производится Управляющей организацией в соответствии с договорами с ресурсоснабжающими организациями.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор считается заключенным на условиях, утвержденных решением Общего собрания, со дня его подписания любым из собственников помещений в Доме.

10.2. Договор заключен сроком на один год и вступает в силу с даты внесения Дома в Реестр многоквартирных домов, в отношении которых управляющая организация осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению.

10.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном

жилых помещений в коммунальной квартире – жилища площадью помещения).

2) наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за жилищно-коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание общего имущества собственников помещений в Доме, в том числе, значение размера платы за содержание на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плату за текущий ремонт общего имущества Дома, в том числе, значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) плату за все виды коммунальных услуг, предоставляемых в Доме, в том числе значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги;

6) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды;

7) сумма начисленных пеней;

8) другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

При подписании настоящего Договора собственником многоквартирного квартала Дома или его уполномоченным представителем для Нанимателей указанных квартир в платежный документ может быть включена плата за пользование жилым помещением (плата за наем).

Платежный документ ежемесячно предоставляется Потребителю на руки в бухгалтерии Управляющей организации либо доставляется путем сбрасывания в почтовый ящик Собственника.

4.9. Плательщик вносит плату за жилищно-коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет плательщик.

В случае изменения банковского счета Управляющая организация вносит соответствующие изменения в платежные документы.

4.10. Неиспользование Собственником Помещения(й) не является основанием для невнесения платы за отопление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Доме.

4.11. Плательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иным услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами,

превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация несет ответственность, с учетом разграничения ответственности между Управляющей и Ресурсоснабжающей организациями, согласно п. 18 Правил обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг. В случае некачественного коммунального ресурса на границе внутридомовых инженерных систем Управляющая организация обязана произвести перерасчет размера платы за соответствующий коммунальный ресурс в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

5.3. В случае несвоевременного и(или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги плательщик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. В случае несанкционированного подключения лиц, пользующихся Помещением(ями) Собственника в Доме, к внутридомовой инженерной системе, виновная сторона обязана уплатить стоимость коммунальных ресурсов по правилам «бездоговорного потребления».

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника лиц, не указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков.

5.6. Основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг определяются на основании раздела XI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354).

6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Доме лицу, обремененному имуществу собственников помещений в Доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имущества, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в

действующими законодательством и положенными настоящим Договором. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

10.4. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с п.10.4.2 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательство Собственника по настоящему Договору считается исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обеспечить порядок передачи техникой документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416.

10.5. В случае истечения срока действия или подписания акта о состоянии общего имущества собственников помещений в Доме, в том числе с участием представителей вновь избранной Управляющей организации и Совета Дома.

10.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

10.7. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

10.8. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор имеет приложения, которые являются его неотъемлемой частью.

Приложение:

-№ 1. Состав общего имущества Дома;

-№ 2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, размер их финансирования в Доме (протокол общего собрания либо конкурса об установлении тарифа);

-№ 3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества, размер их финансирования в Доме;

-№ 4. Перечень технической документации на Дом и иных документов, связанных с управлением Домом;

-№ 5. Согласие собственника на обработку персональных данных;

-№ 6. Граница балансовой и эксплуатационной ответственности.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация
АО «Восточное управление
коммунальными системами»

664025, г. Иркутск, ул. Российская, 27
т. (3952) 280-130, 280-135, 280-133
ИНН/КПП 3811101580/380801001

р/с 40702810608030004660 Филиал
«Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г.
Москва

к/с 30101810145250000411
БИК 30101810145250000411

Генеральный директор
АО «Восточное управление
коммунальными системами»

Д.А. Днепровский

Общее собрание собственников
в лице председателя
Кучинская Екатерина Сергеевна

Паспорт гражданина РФ:

серия №

выдан Свердловская ОУВД

Адрес: г. Иркутск, ул. Российская, 27

Общее собрание собственников
в лице председателя

Е.С. Кучинская

СОСТАВ общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Иркутск, ул. Лыткина, д. 27/6

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом
от 18.05.2022г.

1. Помещения общего пользования

- 1.1. Межквартирные лестничные площадки
- 1.2. Лестницы
- 1.3. Технические этажи
- 1.4. Чердак
- 1.5. Крыша

2. Организация несущие конструкции Многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и/или нежилого помещения

- 2.1. Фундамент
- 2.2. Стены и перегородки внутри помещений
- 2.3. Стены и перегородки внутри помещений общего пользования
- 2.4. Наружные и несущие стены
- 2.5. Полы перекрытия
- 2.6. Балочные плиты

3. Организация несущие конструкции Многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и/или нежилого помещения

- 3.1. Двери общего пользования
- 3.2. Огни общего пользования
- 3.3. Лифт, лест. общего пользования
- 3.4. Перилы
- 3.5. Перекрытия

4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

- 4.1. Мусоропровод (при наличии)
- 4.2. Вентиляция
- 4.3. Водосточные желоба, трубы
- 4.4. Сети электроснабжения
- 4.5. Водные шлюфы
- 4.6. Электронные шлюзы
- 4.7. Стеллажи в местах общего пользования
- 4.8. Сети теплоснабжения
- 4.9. Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения
- 4.10. Электронные узлы
- 4.11. Подогревательные
- 4.12. Насосы
- 4.13. Тробопроводы холодной воды
- 4.14. Тробопроводы горячей воды
- 4.15. Калориферы прибора учета
- 4.16. Тробопроводы канализации
- 4.17. Двери помещений

5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

5.1. Земельный участок, в соответствии с данными гос. кадастрового учета либо земельный участок, определенный собственниками.

Подписи сторон:
Управляющая организация

Генеральный директор
АО «Восточное управление
коммунальными системами»

Д.А. Днепровский

Общее собрание собственников
в лице председателя

Е.С. Кучинская

Приложение № 2
к Договору управления
многоквартирным домом
от 18.05.2022г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по текущему ремонту общего имущества и размер их финансирования в Доме по адресу: г. Иркутск, ул. Лыткина, д. 27/6
Перечень конкретных работ по текущему ремонту и их сметная стоимость предлагаются Управляющей организацией и утверждаются ежегодно решением общего собрания собственников Дома либо Советом МКД при условии наделения такого Совета указанными полномочиями в соответствии с ЖК РФ в рамках годовой платы Дома.
ОБРАЗЕЦ оформления плана по текущему ремонту общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м., общей площади
1	Содержание жилья:		
1.	По договору с подрядчиками на содержание общего имущества многоквартирного дома (Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме) расположенного по адресу г. Иркутск ул. Лыткина, 27/6		
	1. По договору с подрядчиками на содержание общего имущества, работы, выполняемые в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимым для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 в том числе:		
1.1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций МКД, подготовка МКД к сезонной эксплуатации	В течение месяца	3,50
1.2.	Работы необходимые для надлежащего содержания инженерно-технического оборудования, содержание теплового пункта	В течение месяца	5,30
1.3.	Проведение технических осмотров и содержание систем электроснабжения	ППР по графику 2 раза в год и заявочный ремонт с 17-00 до 8-00, в выходные и праздничные дни	1,57
1.4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2 раза в месяц- мытье подметание	0,55
1.5.	Санитарное содержание помещений общего имущества МКД	1 раз в год генеральная уборка	4,29
1.6.	Санитарное содержание земельного участка МКД	6 раз в неделю, косыба газонов - 3 раза за сезон	10,52
1.7.	Сборос снега, удаление сосулек	по необходимости	2,97
1.8.	Управление многоквартирным домом	В течение месяца	4,31
	ИТОГО стоимость услуг по содержанию общего имущества МКД		33,01
2	Текущий ремонт общего имущества:		
2.1.	Текущий ремонт		12,00
2.2.	Управление многоквартирным домом		1,80
	ИТОГО стоимость услуг по текущему ремонту общего имущества МКД		13,80
	ИТОГО стоимость услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома		46,81

Подпись сторон:
Управляющая организация
Генеральный директор
АО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами»



Общес собрание собственников
в лице председателя

Е.С. Кучинская

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом
от 18.05.2022г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по текущему ремонту общего имущества и размер их финансирования в Доме по адресу: г. Иркутск, ул. Лыткина, д. 27/6
Перечень конкретных работ по текущему ремонту и их сметная стоимость предлагаются Управляющей организацией и утверждаются ежегодно решением общего собрания собственников Дома либо Советом МКД при условии наделения такого Совета указанными полномочиями в соответствии с ЖК РФ в рамках годовой платы Дома.
ОБРАЗЕЦ оформления плана по текущему ремонту общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Документ-основание	Предварительная стоимость	Примечание
1	Кровля	отделочная обработка		
2	Кольяки	ремонт		
3	Крыльцо	ремонт		
4	Цоколь	ремонт		
5	Двери	подсальные окна двери тамбурные		
6	Окна	подмеса отсысы		
7	Подвалы	ремонт потолочные ящики		
8	Отмостка			
9	Ремонт козырьков над спусками в подвал			
10	Итого общестроительные работы	сумма		
11	Система отопления - подготовка змеев горного узла	Установка вентилей по подвалу и чердаку ремонт освещения в ИТП шпуреры под манометры теплоизоляция замена труб манометры, термометры замена РТЕ вентиль		Перечень по усуранению замечаний по ИТП, составленный ООО Ирб, техэнергобыт
12	ГВС	труба теплоизоляция		
13	ХВС	вентиль труба		
14	Канализация	каналь стояк промывка выпуска спланированной техникой канал выпуск изоляция		
15	Итого инженерные сети	сумма		
16	Электррика	МОП		
17	Итого электррика	сумма		
	ВСЕГО			

Подпись сторон:
Управляющая организация
Генеральный директор
АО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами»



Общес собрание собственников
в лице председателя

Е.С. Кучинская

Перечень
технической документации на Дом и иных документов, связанных с управлением Домом,
расположенным по адресу: г. Иркутск, ул. Липтыгина, д. 27/6

Наименование документа

№№ п/п	Техническая документация на Многоквартирный дом
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленных законодательством Российской Федерации
4.1.	инженерных коммуникаций
4.2.	комплектных (объемных) приборов учета
4.3.	общих (квартирных) приборов учета
4.4.	индивидуальных приборов учета
4.5.	механического оборудования
4.6.	электрического оборудования
4.7.	санитарно-технического оборудования
4.8.	иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме
4.9.	конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома
II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы	
6.	Копия кадастрового паспорта (шпана) земельного участка, уполномоченная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра
7.	Проектная документация (копия проектной документации) на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома
8.	Акт приема в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в Многоквартирном доме
9.	Акты освидетельствования скрытых работ
10.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электрооборудования, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями
11.	Акты установовки и приема в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета
12.	Паспорта на прибор учета
13.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации

Примечания:
1. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости восстановления содержания имеющихся документов, работы по изготвлению недостающих документов для их обновления могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

2. Согласно п. 6 постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 - требование о включении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома в состав технической документации на многоквартирный дом распространяется на многоквартирные дома, построенные на территории, указанной в п. 4 статьи 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 - только для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялся, на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка

3. Согласно п. 4 ст. п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 - только при наличии сертификата

4. Согласно п. 4 ст. п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 - только при наличии сертификата

5. Согласно п. 4 ст. п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 - только при наличии сертификата

6. Согласно п. 4 ст. п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 - только при наличии сертификата

7. Согласно п. 4 ст. п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 - только при наличии сертификата

8. Согласно п. 4 ст. п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 - только при наличии сертификата

9. Согласно п. 4 ст. п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 - только при наличии сертификата

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

г. Иркутск Ирина Викторовна Воробьева «18» мая 2022 г.

зарегистрированный(ная) по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Липтыгина, д. 27/6 кв. 180

паспорт: серия ИВ 0000000 № 0000000000 выдан Омский районский ОУФД

И. Воробьева (подпись)

в соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», подтверждаю свое согласие Акционерному обществу «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» (АО «ВУ ЖКС») (далее - Оператор), расположенному по адресу: 664025, Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Российская, дом 27 на обработку моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность; копию документа, удостоверяющего личность; пол; дату рождения; адрес регистрации; адрес места жительства; контактный телефон; электронный адрес почты; личная фотография; адрес жилого помещения; сведения о жилом помещении, сведения о жильцах и оплатах по услугам; сведения о количестве проживающих и собственников жилого помещения; сведения о коммунальных и субсидиях, которые могут быть предоставлены в виде копий следующих документов: документ, удостоверяющий личность; паспорт; домовая книга; доверенность на государственной регистрации права; акты приема-передачи недвижимости; выписки из ЕГРН, ордера, технические паспорта жилого (нежилого) помещения, кадастровые паспорта жилого (нежилого) помещения, справки с паспортного стола, свидетельства о рождении, свидетельства о смерти, свидетельства и заключении (расторжении) брака, свидетельства о праве на наследство по закону или по завещанию, справка о временном проживании, свидетельства ИНН, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, уставы и протоколы юридических лиц, чеки, квитанции об оплате, соглашения об оплате, удостоверения (пенсионные и др.), справки членов детских и с/договорных товариществ, карточки лицевых счетов других управляющих организаций, командировочные удостоверения, проездные билеты, страховые полисы, справки о составе семьи, доверенности, платёжные реквизиты счетов, решения судов - с целью обеспечения мне возможности выписки и возможности внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги, услуги связи и за иные услуги, получаю которых я являюсь в настоящее время или получаем, которых стая в будущем, а также с целью предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг; иные сведения.

Предоставляю Оператору осуществлять любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе раскрытие неопределённому кругу лиц, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе раскрытие неопределённому кругу лиц, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, уничтожение. Уничтожение).

Я ознакомлен(а), что:

1) согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящего согласия до достижения цели обработки персональных данных;

2) согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;

3) в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Оператор вправе продолжить обработку персональных данных без согласия при наличии оснований, указанных в пунктах 2 - 11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных»;

4) персональные данные хранятся у Оператора в течение установленного законодательством Российской Федерации срока хранения документов;

5) Распространение (передача) персональных данных может производиться между Оператором и органами по соидальной защите населения, кредитными организациями (или иными организациями), имеющими право на прием наличных денежных средств от физических лиц) в целях исполнения заключенных или согласованных и договоров.

С Положением о персональных данных Претяг лиц Оператора ознакомлен(а).

«18» мая 2022 г. (подпись) Ирина Викторовна Воробьева (расшифровка подписи)

Показания индивидуальных приборов учета необходимо снимать ежемесячно и передавать их с 20 до 25 числа текущего месяца (реквизитная карта для корректности расчетов).

Способы передачи показаний приборов учета:

- Через личный кабинет на нашем сайте **VUGKS.RU**
- Через мобильное приложение **Сбербанк** или сайт **«Сбербанк Онлайн»**;
- Через чат-бот **Viber**:



- Через мобильное приложение **«ЖКХ: Личный кабинет»**

Для Android:



Для iOS:



- Через телефон **+79246115150**

- Через телефон **503-814 круглосуточно;**
- По телефону **280-133: с 8:00 до 17:00 (будние дни)**

Обращаем Ваше внимание на то, что показания меньше предыдущих считаются ошибочными и не принимаются (считаются не поданными), в этом случае расчет услуги будет произведен по нормативу. В случае подачи некорректных данных свяжитесь с бухгалтерией по квартплате (т.280-133) для корректировки показаний. После корректировки показаний в следующем месяце Вам будет произведен перерасчет с учетом поданных Вами данных. При начислении квартплаты к учету принимаются показания, поданные до 25 числа включительно. Показания, принятые после 25 числа, будут учтены при расчете в следующем месяце.

ПОЛЕЗНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ

Приемная: 280-130
 Диспетчер: 235-235
 Технический отдел: 280-135
 Юридический отдел: 280-134
 Отдел маркетинга: 280-141
 Финансово-экономический отдел: 280-131
 Бухгалтерия по квартплате: 280-133

РЕЖИМ РАБОТЫ

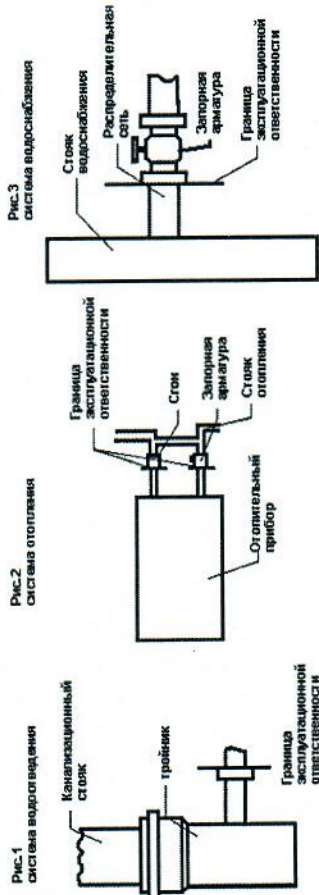
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС:
Г. ИРКУТСК, УЛ.РОССИЙСКАЯ, Д.27
 ПН: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)
 ВТ: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)
 СР: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)
 ЧТ: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)
 ПТ: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)
 СБ, ВС – выходные

БУХГАЛТЕРИЯ ПО КВАРТИПЛАТЕ
Г. ИРКУТСК, УЛ.РОССИЙСКАЯ, Д.27
 ПН: нет приема.
 ВТ: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)
 СР: с 08:00 до 19:00 (обед с 12:00 до 13:00)
 ЧТ: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)
 ПТ: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)
 СБ, ВС – выходные.
ПЕРЕХОД НА НОВЫЙ МЕСЯЦ
ПЕРЕДАЧА БАЗЫ.
 С 26 по 01 число каждого месяца приема нет.

Приложение № 6
 к Договору управления многоквартирным домом от 18.05.2022г.

ГРАНИЦЫ РАЗДЕЛА БАЛАНСОВОЙ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ МЕЖДУ СОБСТВЕННИКОМ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

1. Оконные и дверные блоки относятся к имуществу Собственника.
2. Граница ответственности проходит по внутренним поверхностям стен помещения, без отделки, без дверных и оконных заполнений.
3. По сетям водоотведения место соединения стояка с подводкой к санитарным приборам.
4. По сетям горячего, холодного водоснабжения до первого отсечного вентиля.



В управляющую организацию необходимо предоставить схему «скрытых» в результате ремонтных работ инженерных сетей (в т.ч. трубопроводов) не позднее 1 месяца после выдачи данных границ ответственности. В случае непредоставления указанной выше схемы управляющая компания не несет ответственности за последствия аварийной ситуации. Устранение аварийной ситуации на трубопроводах в пределах границы ответственности собственника, а также демонтаж декоративных экранов и обшивок (в случае их наличия) для осмотра и ремонта производится собственником за свой счёт.



Подписан сторона:
 Управляющая организация
 Генеральный директор
 АО «Развитие и управление жилищно-коммунальными системами»

Handwritten signature

Д.А. Диевровский

Общее собрание собственников в лице председателя

Е.С. Кучинская