

+

**ДОГОВОР**  
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Иркутск

« 26 » марта 2019 г.

ОАО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Винарского Руслана Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, находящемся по адресу: город Иркутск, улица пер. Исокерский, дом № 6, квартира № 15, общей площадью 73,9 кв.м.

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_  
4. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на основании

с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со ст. 161,162 Жилищного Кодекса Российской Федерации на основании решения общего собрания собственников жилого дома, проводимого в форме заочного голосования, от « 17 » 04 2019 года.

1.2. По всем вопросам управления многоквартирным домом, стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, 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 (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.06 года № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.06 года № 307 и настоящим договором.

1.3. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного жилого дома на момент заключения настоящего договора отражены в акте технического состояния. Акт оценки технического состояния общего имущества в многоквартирном жилом доме составляется при передаче дома в управление Управляющей организации (далее УО), а также при расторжении настоящего договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

**2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, находящегося по адресу: пер. Исокерский, дом № 6 (далее – Многоквартирный дом), решение вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечение коммунальными услугами граждан, проживающих в данном многоквартирном доме.

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления домом деятельность, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3. Представлять и отстаивать интересы собственников перед ресурсоснабжающими организациями по вопросам предоставления коммунальных услуг надлежащего качества, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом.

2.4. В целях организации получения коммунальных услуг надлежащего качества и в необходимых объемах Собственник делегирует Управляющей организации право заключения с поставщиками коммунальных услуг договоров на предоставление собственникам многоквартирного дома коммунальных услуг.

2.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Управлять Объектом в соответствии с целями, задачами, определяемыми и указанными в настоящем Договоре и в нормативных правовых актах, действующих в данной сфере и, содержащих обязательные к исполнению, требования.

3.1.2. Оказывать услуги, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома надлежащего качества в соответствии с Перечнем услуг, работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме и Порядком проведения текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, приведенных в Приложении № 1 к настоящему Договору в зависимости от группы жилищного фонда с учетом качества жилья. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме и Порядок проведения текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме может изменяться по соглашению сторон настоящего Договора.

3.1.3. Обеспечить коммунальными услугами собственников помещений и лиц, пользующихся помещениями данного Многоквартирного дома, в зависимости от степени благоустройства данного Многоквартирного дома.

3.1.4. Заключить договоры на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (далее по тексту – договоры на оказание коммунальных услуг), осуществлять контроль выполнения, с обязательным оформлением соответствующих актов в случаях некачественного оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома, нарушения условий договоров на оказание коммунальных услуг.

3.1.5. Своевременно производить оплату оказанных услуг, выполненных работ по договорам, заключенным в соответствии с п. 2.4. настоящего Договора в соответствии с условиями указанных договоров.

3.1.6. Вести по установленной форме учет объемов оказанных коммунальных услуг, выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома, финансовую и бухгалтерскую документацию.

3.1.7. Начислять плату за содержание, текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги, и в установленных случаях, изменять её, в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

3.1.8. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера оплаты за содержание, ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги, путем размещения объявлений в специально отведенном месте (доски объявлений) не позднее, чем за 10 дней до даты предполагаемого изменения.

3.1.9. Участвовать в проверках, обследованиях Многоквартирного дома, проводимых по инициативе Собственников Многоквартирного дома, в целях контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, а также в оформлении двустороннего Акта по результатам данных проверок.

3.1.10. Раз в год предоставлять Собственнику или уполномоченному Собственником лицу отчет о начислении, поступлении и расходовании денежных средств за предыдущий период по статьям затрат на содержание и ремонт жилого дома.

#### **3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, работ по содержанию, текущему ремонту Многоквартирного дома.

3.2.2. Заключать договоры с третьими лицами в целях исполнения настоящего Договора.

3.2.3. Оказывать Собственнику и пользующимся помещениями в этом доме лицам дополнительные услуги, не входящие в Перечень услуг, работ по содержанию и ремонту Многоквартирного дома, приведенному в Приложении № 1 к настоящему Договору за

дополнительную плату. При этом денежные средства, полученные от оказания такого вида услуг, в полном объеме поступают в распоряжение Управляющей организации или обслуживающей организации и используются ими самостоятельно.

3.2.4. Отказывать в предоставлении услуг по содержанию и текущему ремонту собственникам помещений в многоквартирном доме в случае невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги более чем за 2 (два) месяца без соответствующего уведомления об этом собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.2.5. Заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламной и иной конструкции (в том числе вывески; электрические кабели и т.д.) на фасаде и кровле Многоквартирного дома. При этом денежные средства, полученные от оказания такого вида услуг, поступают в распоряжение Управляющей организации и используются для ремонта и обслуживания данного Многоквартирного дома.

3.2.6. Согласовывать переводы жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.

3.2.7. Перераспределять поступающие денежные средства по статьям доходов в целях аккумулирования денежных средств на выполнение первоочередных задач.

3.2.8. Вскрывать квартиру Собственника в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о его местонахождении в присутствии представителей правоохранительных органов, Управляющей организации и соседей по подъезду, с обязательным составлением Акта и последующем опечатывании квартиры.

3.2.9. Представлять на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме предложения о необходимости проведения работ капитального характера, объеме таких работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонтных работ, сроках проведения и других вопросах, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Участвовать в расходах на содержание Многоквартирного дома соразмерно своей доли в праве общей собственности на общее имущество Многоквартирного дома, путем внесения на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.3.2. Рассматривать предложения Управляющей организации по вопросам управления, финансового обеспечения и улучшения состояния Многоквартирного дома, его содержания и эксплуатации, включая вопросы об утверждении размера денежных средств, выделяемых на эти цели и принимать по ним решения в течение 30 дней, на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.3.3. Письменно уведомить Управляющую организацию об изменении своей доли в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме в течение одного месяца со дня такого изменения.

3.3.4. Уведомлять в письменном виде Управляющую организацию о количестве граждан, проживающих в жилом помещении Многоквартирного дома на правах временных жильцов и пользующихся коммунальными услугами.

3.3.5. Участвовать в формировании плана проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на очередной календарный год.

3.3.6. Содержать жилое помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения, включая ремонт инженерного оборудования в пределах границ эксплуатационной ответственности. Соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не засорять места общего пользования, выносить мусор в специально отведенные места, не допускать сброса в санузел отходов, засоряющих канализацию.

3.3.7. Предоставлять свободный доступ к общедомовым инженерным коммуникациям, проходящим через помещение, расположенное в Многоквартирном доме, для проведения необходимых ремонтных работ и устранения аварийных ситуаций.

3.3.8. Согласовывать с Управляющей организацией установку теле-, радио- антенн на конструктивных элементах жилого дома, а так же проводить переустройство и перепланировку жилого помещения в установленном законодательством РФ порядке.

3.3.9. Не допускается производство работ на общедомовых инженерных коммуникациях без согласования с «Управляющей организацией». В случае проведения таких работ без согласования с Управляющей организацией Собственник самостоятельно несет ответственность за возможные дальнейшие неблагоприятные последствия таких работ.

### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль за использованием и сохранностью общего имущества Многоквартирного дома, соответствием мест общего пользования установленным санитарными и техническими правилам и нормам, иными требованиями законодательства.

3.4.2. В случае обнаружения фактов некачественного выполнения работ, оказания услуг по настоящему Договору, в течение 10 дней уведомить об этом Управляющую организацию, предложив ей устранить выявленные недостатки в разумные сроки.

## **4. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

4.1. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения включает в себя оплату за услуги и работы по: управлению, содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома.

В случае продления срока действия договора управления, «Управляющая организация» вправе в одностороннем порядке один раз в год проиндексировать плату за содержание и текущий ремонт в пределах максимальных индексов, ежегодно устанавливаемых службой по тарифам Иркутской области.

Увеличение тарифов свыше максимальных индексов возможно на основании решения общего собрания собственников Многоквартирного дома.

4.2. Размер оплаты за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами городского самоуправления г. Иркутска, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ, в порядке, установленном Правительством РФ.

4.3. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома вносится ежемесячно до 10 числа месяца следующего за истекшим месяцем, на основании данных лицевого счета.

4.4. Плата за коммунальные услуги ежемесячно вносится до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании данных лицевого счета.

4.5. Изменение размера оплаты за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится Управляющей организацией, в порядке установленном Постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307.

4.6. Изменение размера оплаты за отдельные виды коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение) при временном отсутствии собственников и лиц, пользующихся жилым помещением, за период их временного отсутствия, осуществляется Управляющей организацией при предоставлении документов подтверждающих факт их отсутствия.

## **5. ЦЕНА ДОГОВОРА**

5.1. Цену настоящего Договора составляет сумма денежных средств, складывающаяся из:

- платы за содержание и ремонт Многоквартирного дома;
- платы за коммунальные услуги;
- средств, получаемых в порядке возмещения расходов, понесенных в связи с предоставлением отдельным категориям граждан мер социальной поддержки по оплате ЖКУ;
- прочих доходов, получаемых Управляющей организацией за оказание услуг и выполнение работ по надлежащему управлению, содержанию и текущему ремонту Многоквартирного в рамках настоящего договора.

5.2. Цена договора может включать в себя стоимость работ на капитальный ремонт Многоквартирного дома.

5.3. Форма оплаты Собственником услуг и работ Управляющей организации по настоящему Договору - перечисление денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

5.4. Размер платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества в Многоквартирном доме определяется согласно Приложению № 2 к настоящему Договору.

## **6. ПОРЯДОК КОНТРОЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

## УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

6.1. В целях контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору общее собрание собственников помещений в доме избирает уполномоченных представителей, с которыми Управляющая организация заключает соответствующее Соглашение.

6.2. Уполномоченный представитель совместно с представителями Управляющей организации принимает участие в приемке выполненных работ, оказанных услуг с оформлением актов приема-сдачи.

6.3. Уполномоченный представитель, принимающий участие в приемке выполненных работ, оказанных услуг извещается Управляющей организацией о времени и месте составления Акта приема-передачи выполненных работ, оказанных услуг. В случае неявки, а также в случае не подписания уполномоченным представителем акта приема-сдачи выполненных работ, оказанных услуг и не предоставления при этом мотивированного отказа от подписания Акта - работы, услуги считаются принятыми и подлежат оплате на условиях настоящего Договора.

6.4. В случае обнаружения недостатков в выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроками их выполнения, которые Управляющая организация устраняет своими силами.

6.5. Изменение 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 производится с соблюдением положений 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 и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Управляющая организация несет ответственность за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.2. В случае нарушения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору более трех раз, Собственники вправе решением общего собрания расторгнуть настоящий Договор. В данном случае собственники обязаны пригласить представителей Управляющей организации на общее собрание, письменно уведомив об этом Управляющую организацию, не позднее чем за три дня до проведения общего собрания.

7.3. Собственник несет ответственность за помещения и инженерные коммуникации расположенные внутри квартиры. Границей ответственности Собственника за внутренние коммуникации является:

по холодной и горячей воде - отсечные вентиля в квартире;

по отоплению - отсечной вентиль, а при его отсутствии - сгон радиатора отопления;

по канализации - соединение квартирной гребенки в общий стояк канализации;

по системе электроснабжения – входные клеммы квартирного электросчетчика. При установке электросчетчика в квартире – отпайка от общедомового магистрального электропровода.

по газу – отсечной вентиль в квартире.

7.4. Собственник, имеющий задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги, установленную разделом 4 настоящего Договора, обязан оплатить сумму основного долга, а также пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от общей суммы долга за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (155 ЖК РФ).

7.6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана письменно уведомить об этом другую сторону не позднее 3-х календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. Уведомление должно содержать сведения о характере форс-мажорных обстоятельств и оценку их влияния на исполнение стороной своих обязательств по настоящему Договору. Управляющая организация

уведомляет Собственника о наступлении форс-мажорных обстоятельств путем размещения объявлений в установленных местах.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

8.2. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через 30 дней со дня его подписания.

8.3. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ с момента подписания.

8.4. Если ни одна из Сторон не заявила о намерении расторгнуть настоящий Договор за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## 9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются путем заключения письменного дополнительного соглашения, являющегося после его подписания сторонами неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;
- при изменении способа управления домом на основании решения общего собрания собственников помещений в доме;
- в случаях, предусмотренных п.7.2. настоящего Договора на основании решения общего собрания собственников помещений в доме.

9.3. Сторона, решившая досрочно расторгнуть настоящий договор, обязана направить другой стороне письменное уведомление о его расторжении. По истечении 30 календарных дней, исчисляемых со дня получения одной стороной уведомления о расторжении договора от другой стороны, настоящий Договор считается расторгнутым.

## 10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Ни одна из сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

10.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10.3. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

## 11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. При возникновении разногласий в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются сторонами путем переговоров.

11.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению сторон спор рассматривается в установленном действующим законодательством порядке.

11.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны заявляться сторонами в письменной форме и направляться другой стороне заказным письмом или вручаться лично полномочному лицу под расписку.

К претензии прилагаются соответствующие документы (протоколы осмотра, акты и т.п.), составленные с участием представителей сторон и/или государственных контролирующих органов.

## 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у представителя Собственника и в Управляющей организации.

уведомляет Собственника о наступлении форс-мажорных обстоятельств путем размещения объявлений в установленных местах.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует с «03» 03 20 12 года по «05» 03 20 13 года.

8.2. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через 30 дней со дня его подписания.

8.3. Настоящий Договор заключен сроком на один год с момента подписания.

8.4. Если ни одна из Сторон не заявила о намерении расторгнуть настоящий Договор за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## 9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются путем заключения письменного дополнительного соглашения, являющегося после его подписания сторонами неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;
- при изменении способа управления домом на основании решения общего собрания собственников помещений в доме;
- в случаях, предусмотренных п.7.2. настоящего Договора на основании решения общего собрания собственников помещений в доме.

9.3. Сторона, решившая досрочно расторгнуть настоящий договор, обязана направить другой стороне письменное уведомление о его расторжении. По истечении 30 календарных дней, исчисляемых со дня получения одной стороной уведомления о расторжении договора от другой стороны, настоящий Договор считается расторгнутым.

## 10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Ни одна из сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

10.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10.3. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

## 11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. При возникновении разногласий в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются сторонами путем переговоров.

11.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению сторон спор рассматривается в установленном действующим законодательством порядке.

11.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны заявляться сторонами в письменной форме и направляться другой стороне заказным письмом или вручаться лично полномочному лицу под расписку.

К претензии прилагаются соответствующие документы (протоколы осмотра, акты и т.п.), составленные с участием представителей сторон и/или государственных контролирующих органов.

## 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у представителя Собственника и в Управляющей организации.

12.2. В случае смены собственника в многоквартирном доме новый Собственник обязан подписать настоящий Договор со всеми приложениями.

12.3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение № 1. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме. Порядок проведения работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение № 2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

### 13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Управляющая организация:**

**ОАО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами»**

664025, г. Иркутск, ул. Российская, 27

ИНН 3811101580 КПП 380801001

р/сч. 40702810400120003085 в Иркутском филиале ОАО «МДМ БАНК» г.Иркутске, к/сч.

30101810300000000760 БИК 042520760

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Р.С. Винарский



**Собственник:**

1. Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт: сери \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Документ о праве собственности на жилое помещение: \_\_\_\_\_  
Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года.

Подпись: \_\_\_\_\_

2. Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года.

Документ о праве собственности на жилое помещение: \_\_\_\_\_  
Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года.

Подпись: \_\_\_\_\_

3. Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года.

Документ о праве собственности на жилое помещение: \_\_\_\_\_  
Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года.

Подпись: \_\_\_\_\_



**Перечень  
услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома по группам жилищного  
фонда с учетом качества жилья.**

**I. Содержание общего имущества в Многоквартирном доме**

(согласно поступающих денежных средств по тарифу за содержание мест общего пользования в многоквартирном доме).

1. Управление многоквартирным домом:
  - начисление квартирной платы и коммунальных услуг, подготовка отчета на возмещение по предоставлению льгот, субсидий;
  - ведение и обеспечение сохранности технической документации на многоквартирный дом;
  - производство экономических расчетов необходимых и фактических затрат на ремонт и обслуживание жилого фонда;
  - заключение договоров с поставщиками услуг;
  - работа по взысканию задолженности по квартирной плате и коммунальным услугам.
2. Поддержание надлежащего санитарного состояния прилегающей к многоквартирному дому территории:
  - А) уборка в зимний период:
    - посыпка территорий противогололедными материалами – по мере необходимости;
    - подметание территории - 1 раз в сутки;
    - очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;
  - Б) уборка в теплый период:
    - подметание территории - 1 раз в сутки;
    - очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;
    - уборка газонов - 1 раз в сутки;
    - выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
    - контроль за уборкой контейнерных площадок;
3. Перечень работ по содержанию лестничных клеток (в домах выше 3-х этажей):
  - влажное подметание – 2 раза в неделю;
  - мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;
  - влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков-2 раза в год,
  - обметание пыли с потолков, мытье окон - 1 раз в год.
4. Прием, регистрация заявок и обращений жителей по обслуживанию общих коммуникаций многоквартирного дома, их выполнение
5. Освещение мест общего пользования.
6. Аварийное обслуживание с 17.00 ч. до 8.00 ч., выходные и праздничные дни (по договору с аварийно-диспетчерской службой). Телефоны аварийно-диспетчерской службы Куйбышевского района: 29-18-16; Кировского района: 29-15-07.
7. Вывоз ТБО. В соответствии с графиком вывоза выполняет МУП «Спецавтохозяйство» г. Иркутск, ул. Рабочего штаба, 99. тел.: (3952) 77-91-19.

**II. Порядок проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома**

1. Текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится в объемах поступающих денежных средств по статье текущий ремонт.
2. План работ по текущему ремонту формируется Управляющей организацией каждый год и утверждается представителем собственников, выбранным в соответствии с разделом 6 настоящего Договора либо инициативной группой собственников, включающей в себя по одному представителю от каждого подъезда Многоквартирного дома.
3. План работ по текущему ремонту в обязательном порядке должен включать в себя работы по подготовке Многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях.
4. За счет средств собранных по статье текущий ремонт Управляющая организация проводит работы по устранению аварийных ситуаций, а также срочные ремонтные работы, отложение которых может повлечь угрозу жизни и безопасности для здоровья граждан, а также сохранности имущества физических и юридических лиц. В соответствии с проведением таких работ, сформированный и

утвержденный план работ по текущему ремонту может корректироваться Управляющей организацией без получения предварительного согласия собственников.

Приложение № 2


Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений по жилому многоквартирному дому, расположенному по адресу: город Иркутск, пер. Мичуринский дом № 6 с учетом группы жилищного фонда и качества жилья:

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

Плата за содержание и ремонт жилого помещения сформирована без учета работ (услуг) по техническому обслуживанию электроплит, газовых плит, коллективных телеантенн и услуг по оформлению документов, справок, связанных с регистрационным учетом граждан по месту жительства (месту пребывания).

При проживании в одной комнате общежития нескольких граждан плата за содержание и ремонт жилого помещения распределяется между ними пропорционально количеству проживающих в равных долях.

Плата за содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, горячей и холодной воды не входит в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. Плата за содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, горячей и холодной воды взимается в случае оборудования многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и расчета гражданам размера платы за коммунальные услуги по их показаниям.

|  |   |
|--|---|
| <p><b>ОАО «ВОСТОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМИ СИСТЕМАМИ»</b></p> <p>Генеральный директор</p> <p> /Р.С. Винарский/</p> | <p><b>СОБСТВЕННИК:</b></p> <p>_____ /</p> <p>_____ / Ф.И.О.</p> <p>_____ / Ф.И.О.</p> <p>_____ / Ф.И.О.</p> |
|--|---|



