

**Договор № _____
управления многоквартирным домом по адресу:
г. Иркутск, ул. Напольная дом № 113**

г. Иркутск «28» декабря 2014 г.

Открытое акционерное общество «Восточное управление жилищно-коммунальными системами», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Винарского Руслана Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

1. Елизарова Елена Евановна
(фамилия, имя, отчество)
являющийся собственником (далее – **Собственник**) 1/2 доли жилого помещения № 93 (далее – **Помещение/я**) общей площадью 45,9 м² в многоквартирном доме по адресу: **г.Иркутск, ул.Напольная, д.113** (далее – **Дом**), на основании Свидетельства о государственной регистрации права: серия _____ выдан _____ г.

Докуме _____ г.

(фамилия, имя, отчество)
являющийся собственником (далее – **Собственник**) 1/2 доли жилого помещения № 93 (далее – **Помещение/я**) общей площадью 45,9 м² в многоквартирном доме по адресу: **г.Иркутск, ул.Напольная, д.113** (далее – **Дом**), на основании Свидетельства о государственной регистрации права: серия _____ выдан _____ г.

Докум _____ дан _____ г.

3. _____
(фамилия, имя, отчество)
являющийся собственником (далее – **Собственник**) _____ доли жилого помещения № _____ (далее – **Помещение/я**) общей площадью _____ м² в многоквартирном доме по адресу: **г.Иркутск, ул.Напольная, д.113** (далее – **Дом**), на основании Свидетельства о государственной регистрации права: серия _____ № _____ выдан _____, дата выдачи _____ г.

Документ, удостоверяющий личность: вид _____ серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи _____ г.
(наименование органа, учреждения)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)
являющийся собственником (далее – **Собственник**) _____ доли жилого помещения № _____ (далее – **Помещение/я**) общей площадью _____ м² в многоквартирном доме по адресу: **г.Иркутск, ул.Напольная, д.113** (далее – **Дом**), на основании Свидетельства о государственной регистрации права: серия _____ № _____ выдан _____, дата выдачи _____ г.

Документ, удостоверяющий личность: вид _____ серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи _____ г.
(наименование органа, учреждения)

5. _____
(фамилия, имя, отчество)
являющийся собственником (далее – **Собственник**) _____ доли жилого помещения № _____ (далее – **Помещение/я**) общей площадью _____ м² в многоквартирном доме по адресу: **г.Иркутск, ул.Напольная, д.113** (далее – **Дом**), на основании Свидетельства о государственной регистрации права: серия _____ № _____ выдан _____, дата выдачи _____ г.

Документ, удостоверяющий личность: вид _____ серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи _____ г.
(наименование органа, учреждения)

в дальнейшем именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор управления многоквартирным домом заключен на основании положений Жилищного Кодекса Российской Федерации и призван обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление проживающим в доме гражданам коммунальных услуг в соответствии со стандартами и правилами, установленными Правительством Российской Федерации.

1.2. Текст настоящего договора составлен на основании решения общего собрания собственников помещений дома и является единым (одинаковым) для всех сторон договора.

2. Предмет договора

Предметом настоящего договора является установление перечня и порядка оказания услуг по управлению и выполнению работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества дома, предоставлению коммунальных услуг, размера и порядка оплаты данных услуг и работ:

2.1. В целях осуществления работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в доме, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 собственниками определяется «Состав общего имущества многоквартирного дома», который указан в приложении № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.2. Перечень услуг по управлению и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, размер их финансирования согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 определяется общим собранием собственников и отражается в договоре управления домом. Данный перечень излагается в приложении № 2 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.2.1. Сведения об оказании услуг и выполнении работ по содержанию общего имущества, предусмотренных перечнем услуг и работ, управляющей организацией отражаются в актах, составляемых по установленной форме, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

2.2.2. Ежегодные осмотры согласно п. 1.1-1.3 Перечня (приложение №2) проводятся комиссией с участием членов совета дома.

2.3. Порядок проведения текущего ремонта:

2.3.1. Текущий ремонт общего имущества проводится:

а). по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов;

б). по предложению управляющей организации по результатам осмотра и обслуживания общего имущества, выявившего дефекты (неисправности, повреждения) имущества.

в). по решению управляющей организации при выполнении заявок собственников и в неотложных случаях.

2.3.2. При необходимости проведения дорогостоящих работ (более 25000 руб.) смета согласовывается с советом дома. По окончании таких работ проводится комиссия с участием членов совета дома приёмка результатов работы.

2.3.3. По работам текущего ремонта составляется сметная документация и акты выполнения (приёмки) работы, которые являются составной частью технической документации дома.

2.3.4. Финансирование работ по текущему ремонту дома осуществляется собственниками помещений в определённом на общем собрании размере 4,55 руб/кв.м. в месяц. Вознаграждение управляющей организации за ведение работы по текущему ремонту дома определяется в размере 12% от стоимости фактически проведённых работ. Неиспользованные денежные средства накапливаются на специальном счете «Текущий ремонт». За счёт средств на текущий ремонт по решению общего собрания собственников допускается приобретение оборудования и проведение работ, не предусмотренных перечнем работ по содержанию общего имущества.

2.4. Управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в доме за предоставление следующих коммунальных и иных услуг:

- 1). холодное водоснабжение;
- 2). горячее водоснабжение;
- 3). водоотведение;
- 4). отопление;
- 5). вывоз твёрдых бытовых отходов;
- 6). освещение мест общего пользования.

2.4.1. В целях предоставления указанных услуг управляющая организация своевременно заключает соответствующие договоры с ресурсоснабжающими и специализированными организациями.

2.4.2. Собственники помещений оплачивают указанные услуги в размере, рассчитанным по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ, органами местного самоуправления.

2.5. Перечень и порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги:

2.5.1. Собственники помещений дома обязаны оплатить управляющей организации оказанные услуги соразмерно общей площади занимаемого жилого помещения, объёму потреблённых коммунальных ресурсов и оказанных услуг по установленным тарифам в сроки, определенные Жилищным Кодексом РФ.

2.5.2. Платежи собственников включают плату за:

- 1). содержание общего имущества;
- 2). текущий ремонт общего имущества;
- 3). холодное водоснабжение;
- 4). горячее водоснабжение;
- 5). водоотведение;
- 6). отопление;
- 7). вывоз твёрдых бытовых отходов;
- 8). освещение мест общего пользования.

Требование управляющей организацией иных платежей не допускается.

2.6. Контроль выполнения управляющей организацией ее обязательств по договору управления осуществляется собственниками помещений, советом дома посредством:

- получения информации о перечне, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполненных работ;
- проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- требования от ответственных лиц устранения выявленных дефектов, проверки полноты и своевременности их устранения;
- обеспечения управляющей организацией свободного доступа к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности;
- представления управляющей организацией ежегодного отчета о выполнении договора управления, а также размещение указанного отчета в информационной системе.

3. Права, обязанности и ответственность сторон

Реализация основных прав и обязанностей, ответственность сторон договора осуществляется в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации в сфере ЖКХ.

Управляющая организация, оказывающая услуги и выполняющая работы, отвечает перед собственниками помещений за надлежащее содержание и ремонт общего имущества, предоставление коммунальных услуг и несёт ответственность за нарушение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4. Срок действия, порядок изменения или расторжения договора

4.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с «01» января 2015 года по «31» декабря 2015 года. При отсутствии за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего договора заявления одной из сторон об изменении условий либо расторжении договора настоящий договор считается продленным на тех же условиях сроком на 1 (один) год. Управляющая организация обязана приступить к выполнению условий настоящего договора со дня начала срока его действия.

4.2. Изменение или расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации. Изменения в договор могут быть внесены по письменному соглашению сторон о внесении изменений в условия настоящего договора. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий настоящего договора.

4.3. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 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 обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;
- б) обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной Управляющей организации под контролем Совета Дома либо Совету Дома.

4.4. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в Доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной Управляющей организации и Совета Дома.

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

4.6. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор составлен на 7 страницах, содержит основную часть и приложения, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора: №1 Состав и состояние общего имущества Дома; №2 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, размер их финансирования в Доме, №3 Согласие собственника на обработку персональных данных (заполняется каждым собственником отдельно).

4.8. Реквизиты сторон

Управляющая организация

ОАО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами»

664081, г. Иркутск, ул. Российская, 27

т. (3952) 24-27-25, 24-27-16, 24-27-30

ИНН/КПП 3811101580/380801001

р/с 40702810400120003085

в ИФ ОАО «МДМ БАНК»

к/с 30101810300000000760

БИК 042520760

Генеральный директор

ОАО «Восточное управление

жилищно-коммунальными системами»



Винарский Р.С.

Собственник/ки:

1. _____

Адрес _____

Адрес _____

Телеф _____

Подп _____

2. _____

Адрес _____

Адрес _____

Телеф _____

Подпись _____

3. _____
(фамилия, имя, отчество)
 Адрес регистрации: _____
 Адрес фактического проживания: _____
 Телефон для связи: _____
 Подпись _____ / _____ /

4. _____
(фамилия, имя, отчество)
 Адрес регистрации: _____
 Адрес фактического проживания: _____
 Телефон для связи: _____
 Подпись _____ / _____ /

5. _____
(фамилия, имя, отчество)
 Адрес регистрации: _____
 Адрес фактического проживания: _____
 Телефон для связи: _____
 Подпись _____ / _____ /

Приложение № 1
 к Договору управления
 № _____ от 28 декабря 2014 г.
 многоквартирным домом по адресу:
 г. Иркутск, ул. Напольная, д.113

СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ
общего имущества многоквартирного дома

1. Помещения общего пользования

- 1.1. Межквартирные лестничные площадки
- 1.2. Лестницы
- 1.3. Тамбуры подъездов
- 1.4. Технические подвалы
- 1.5. Чердачное помещение и крыша

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

- 2.1. Фундамент
- 2.2. Стены и перегородки внутри подъездов
- 2.3. Стены и перегородки внутри помещений общего пользования
- 2.4. Наружные и несущие стены
- 2.5. Плиты перекрытий
- 2.6. Балконные плиты

3. Ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и/или нежилого помещения

- 3.1. Двери общего пользования
- 3.2. Окна общего пользования
- 3.3. Люки, лазы общего пользования
- 3.4. Перила
- 3.5. Парапеты

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. Вводные шкафы
- 4.6. Этажные щиты
- 4.7. Светильники в местах общего пользования
- 4.8. Сети теплоснабжения
- 4.9. Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения
- 4.10. Элеваторные узлы
- 4.11. Полотенцесушители

- 4.12. Насосы
- 4.13. Трубопроводы холодной воды
- 4.14. Трубопроводы горячей воды
- 4.15. Коллективные приборы учета
- 4.16. Трубопроводы канализации
- 4.17. Доски объявлений

5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

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

Приложение № 2

к Договору управления

№ _____ от 28 декабря 20 14 г.

многоквартирным домом по адресу:

г. Иркутск, ул. Напольная д.113

**Перечень
услуг по управлению и работ по содержанию общего имущества дома**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность проведения	Стоимость руб./кв.м в месяц
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дома			
1	Осмотр и проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,12
2	Осмотр несущих кровельных конструкций, слуховых окон, выходов на крыши с целью выявления повреждений, неисправностей	1 раз в год	
3	Осмотр и проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений. Осмотр инженерных сетей и оборудования.	1 раз в год	
2. Содержание инженерных сетей и оборудования:			
2.1 Теплового пункта			
1.	Проверка оборудования, выполнение наладочных работ	1 раз в неделю	0,56
2.	Контроль параметров теплоносителя и воды (давление, температура, расход), принятие мер по восстановлению требуемых параметров отопления, водоснабжения, герметичности оборудования	1 раз в неделю	
3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования	1 раз в год	
4.	Регулировка и набивка сальников	1 раз в год	
5.	Промывка систем центрального отопления и горячего водоснабжения	1 раз в год	
6.	При выявлении повреждений и нарушений разработка планов восстановительных работ для включения в план текущего ремонта	По необходимости	
2.2 систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения			
1.	Проверка исправности и регулировка запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и элементов, скрытых от постоянного наблюдения	1 раз в неделю	0,38
2.	Контроль герметичности трубопроводов и соединительных элементов внутренней канализации	1 раз в неделю	
3.	При выявлении повреждений и нарушений разработка планов восстановительных работ для включения в план текущего ремонта	По необходимости	
2.3 систем электроснабжения			
1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля и оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, восстановление цепей заземления	1 раз в год	
2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в квартал	

3.	При выявлении повреждений и нарушений разработка планов восстановительных работ для включения в план текущего ремонта	По необходимости	0,40	
3. Работа по содержанию общих помещений дома				
1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, лестничных перил, дверных ручек	1 раз в неделю	1,70	
2.	Мытьё окон, влажная протирка почтовых ящиков, дверных коробок и полотен, панелей	1 раз в год		
4. Работа по содержанию придомовой территории				
Летний период:				
1.	подметание и уборка придомовой территории	2 раза в неделю	3,19	
2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю		
3.	Очистка приямков	По необходимости		
Зимний период:				
4.	Подметание асфальтовой территории отмосток, бордюров и входов в подъезды при отсутствии либо снегопаде до 2-х см	2 раза в неделю		
5.	Очистка придомовой территории от снега и льда при колеяности свыше 5 см	По необходимости		
6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю		
7.	Сдвигание снега в дни сильных снегопадов, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	2 раза в сутки		
8.	Ликвидация гололёда	По необходимости		
5. Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы				
1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание специализированной организацией (тел. 235-235)	В выходные и праздничные дни круглосуточно, в рабочие дни с 17.00 до 8.00 часов	0,43	
2.	Аварийно-диспетчерские услуги управляющей организации (тел.616-242)	в рабочие дни с 8.00 до 17.00. часов	0.11	
6. Услуги по управлению домом				
1.	Составление и хранение технической, финансовой, отчётной и иной документацию на многоквартирный дом	Постоянно	1,66	
2.	Заключение договоров оказания услуг и выполнения работ сторонними организациями, осуществление контроля за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам	По необходимости		
3.	Подготовка предложений о проведении плановых и текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно		
4.	Организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, коммунальные услуги	Постоянно		
5.	Организация работы по взысканию задолженности по оплате	По необходимости		
6.	Организация работы по информационному обеспечению	Постоянно		
7. Содержание общедомового (коллективного) прибора учёта тепловой энергии				
1.	Осмотр прибора, снятие показаний и их предоставление в ресурсоснабжающие организации	Ежемесячно	0.26	
2.	Контроль за уровнем масла в гильзах датчиков температуры, очистка прибора	1 раз в год		
3.	Оформление первичного и ежегодного допуска к эксплуатации	1 раз в год		
4.	Проверка прибора	1 раз в 4 года		
Итого по управлению и содержанию общего имущества дома			8,81	

Примечание: Осмотры согласно п. 1.1-1.3 Перечня проводятся комиссионно с участием Совета многоквартирного дома.

Согласие собственника помещения в многоквартирном доме
на обработку персональных данных

Я, Венгариова Елена Владимировна (Ф.И.О.),
адрес: г. Иркутск, ул. Находкина - 113, кв. 93, паспорт серия _____, выдан _____, согласие ОАО

«Восточное управление жилищно-коммунальными системами», 664025, город Иркутск, улица Российская, д. 27, на
обработку моих персональных данных с целью исполнения договора управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: город Иркутск, ул. Находкина, д. 113.

Перечень персональных данных, на обработку которых я даю согласие:

1. Фамилия, Имя, Отчество - _____
2. Адрес: _____
3. Телефон: нет
4. Данные о проживающих в помещении лицах, в том числе сведения паспортного стола: 2 человека

5. Паспортные данные: нет

6. Данные о помещении в многоквартирном доме, в том числе реквизиты документов, подтверждающих регистрацию права собственности: общая площадь - 45,9 кв. м

Оператор: ОАО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами», 664025, г. Иркутск, ул. Российская, д. 27.

Я даю согласие на совершение всех необходимых действий с моими персональными данным (в том числе их получение как от меня, так и от третьих лиц в рамках действующего законодательства РФ) для исполнения договора управления, в том числе использование бухгалтерами по квартплате компьютерной программы для ведения лицевых счетов жилых помещений, передача данных по внутренней сети ОАО «ВУ ЖКС» и с помощью сети Интернет; заключение оператором договоров с банками и платежными агентами; обработка оператором данных паспортного стола, с целью начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, а также предоставления мне информации об оказываемых Оператором услугах, деятельности Оператора по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг.

Настоящим я подтверждаю свое согласие на обработку Оператором моих персональных данных любым из возможных способов, в том числе, но, не ограничиваясь ими, - хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление различных перечней, внесение данных с бумажных носителей в электронную базу, передача контрагентам Оператора для исполнения последним функций по управлению многоквартирным домом, в том числе в рамках заключения и исполнения Оператором агентских договоров, договоров поручения, договоров с платежными агентами, кредитными организациями, коллекторскими агентствами, процессинговыми компаниями, и др.

Настоящее согласие действует в течение срока действия договора управления. В случае пролонгации договора управления оператор ОАО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» имеет право руководствоваться настоящим моим согласием на обработку персональных данных.

Венгариова Елена Владимировна
(Фамилия, Имя, Отчество)

(подпись)

28.12.2014
(дата)