

Договора 184/15
управления многоквартирным домом
№ 120/8 по ул. Напольная

г. Иркутск

«29» июня 2015 г.

Администрация города Иркутска, в лице заместителя мэра - председателя комитета по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска Дрокова Евгения Викторовича, действующего на основании Положения о комитете по управлению Правобережным округом администрации г. Иркутска, утвержденного решением Думы города Иркутска от 27.05.2011 г. № 005-20-230339/1, руководствуясь п. 7 ст. 46 и ст. 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления мэра города Иркутска от 25.10.2007 г. № 031-06-2124/7 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами», являющаяся собственником жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Напольная, дом № 120/8, квартиры № 2-63,5 м², № 3-51 м², № 6-64,4 м², общей площадью 178,9 м², именуемая в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Акционерное общество «Восточное управление жилищно-коммунальными системами», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Винарского Руслана Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 17.06.2015 г. и условиях, определенных конкурсной документацией.

1.2. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), иными положениями действующего законодательства, применимыми к настоящему Договору.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет и цель Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация по заданию Собственника помещений в многоквартирном доме в течение указанного в пункте 9.1 настоящего Договора срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Напольная, дом № 120/8 (далее - многоквартирный дом), предоставлять установленные Договором коммунальные услуги Собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в доме лицам (далее - пользователи помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Характеристика, состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указаны в приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора (в приложении № 1 к настоящей примерной форме договора управления многоквартирным домом приведен примерный состав общего имущества в многоквартирном доме).

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2 к настоящему Договору) определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

2.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

2.5. Управляющая организация по настоящему Договору предоставляет следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение (ненужное зачеркнуть).

2.6. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимся его помещениями в многоквартирном доме лицам.

3. Права и обязанности Сторон

В целях обеспечения выполнения условий настоящего Договора:

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее 30 дней со дня его подписания.

3.1.2. Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства управление общим имуществом в многоквартирном доме, оказывать самостоятельно или с привлечением других лиц услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно перечню, указанному в приложении № 2 к настоящему Договору.

В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Передать уполномоченному представителю собственников помещений заверенные ею копии устава, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, а в случае внесения изменений в учредительные документы - копии соответствующих документов.

3.1.4. Предоставлять Собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные услуги в необходимом объеме и надлежащего качества, безопасные для их жизни и здоровья, не причиняющие вреда их имуществу, по следующему перечню: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (ненужное зачеркнуть), посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров на предоставление коммунальных ресурсов на условиях, не противоречащих Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством (объемом) поставляемых коммунальных ресурсов.

3.1.5. Обеспечивать предоставление Собственнику и пользователям помещений иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений.

3.1.6. Информировать Собственника помещений о заключении договоров и порядке оказания и оплаты услуг, предусмотренных в подпунктах 3.1.4 и 3.1.5 настоящего Договора.

3.1.7. Доводить до сведения Собственника помещений информацию о видах, стоимости и порядке оказания (выполнения) за отдельную плату услуг и работ в отношении имущества Собственника помещений, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, посредством размещения данной информации на стендах в подъездах многоквартирного дома, в помещении и на Интернет-сайте (при его наличии) Управляющей организации и на официальном сайте - www.reformagkh.ru (Портал - «Реформа ЖКХ»).

3.1.8. Представлять Собственнику помещений предложения о проведении капитального ремонта с указанием перечня, необходимого объема и сроков выполнения работ, порядка финансирования, ремонта, сроков возмещения расходов с представлением расчета расходов на их проведение, в том числе стоимости материалов, и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника помещения, а также другие предложения связанные с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.9. Регулярно с учетом периодичности, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также не менее 2 раз в год с участием уполномоченного общим собранием собственников помещений представителя проводить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений собственников помещений планы работ.

Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

3.1.10. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых собственниками помещений пользователями помещений, нанимателями жилых помещений и другими лицами.

Производить по требованию Собственника помещения сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Собственнику помещения платежей с учетом соответствия качества предоставляемых услуг требованиям законодательства, а также правильность начисления неустоек (штрафов, пеней), либо в случае неправильного начисления платы производить ее корректировку.

- 3.1.11. Информировать Собственника помещения об изменении размера платы по настоящему Договору не позднее чем за 20 дней до даты предоставления платежей документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.
- 3.1.12. Вести отдельный учет поступлений платежей и затрат, связанных с выполнением настоящего Договора.
- 3.1.13. Ежегодно в течение первого квартала, следующего за истекшим годом, а также за 30 дней до истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора предоставлять Собственнику помещений отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом за предыдущий год. Отчет представляется письменно на общем собрании собственников помещений, а также через Уполномоченных представителей собственников помещений, а также посредством посещения помещений Управляющей организацией, а также на доске объявлений в доступном для наглядности и на официальном сайте - www.gelotmagkh.ru (Портал - «Реформа ЖКХ»).
- По требованию собственников помещений предоставляются копии документов и их обоснованность. предоставлять иные документы, подтверждающие произведенные ею расходы и их обоснованность.
- 3.1.14. Вести и хранить документацию, подтверждающую произведенные ею расходы и их обоснованность. Организация/заказчика-застройщика/уполномоченного органа местного самоуправления (нужное зачеркнуть) согласно перечню технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов предоставлять информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ не позднее 5 рабочих дней с даты обращения.
- 3.1.15. Обеспечивать по решению общего собрания собственников помещений и за счет их средств изготовление недостающей документации на многоквартирный дом и внесение в нее с учетом результатов проводимых осмотров изменений, отражающих состояние дома.
- 3.1.16. Вести в специальных журналах учет услуг и письменных заявок собственников и пользователей помещений на оперативное устранение неисправностей и поврежденных инженерного оборудования, строительных конструкций и других элементов многоквартирного дома.
- 3.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий. Принимать от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме лиц заявки по телефону диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской службы устранять неисправности и аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором. Вести учет устранения указанных в них недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления письменно информировать заявителя о решении, принятом по указанному в заявлении вопросу.
- 3.1.18. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законодательством сроки, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления письменно информировать заявителя о решении, принятом по указанному в заявлении вопросу.
- 3.1.19. По обращению собственников и пользователей помещений выдавать в день обращения либо в соответствии с установленным и доведенным до собственников помещений расписанием справки установленного образца, выписки из домовой книги и лицевых счетов, иные предусмотренные действующим законодательством документы в пределах своей компетенции.
- 3.1.20. При принятии собственниками помещений решения о привлечении для контроля качества выполняемых работ и предоставлении услуг по настоящему Договору независимой организации, инженера, специалиста, эксперта заключить соответствующий договор с указанными лицами и обеспечить оплату их услуг за счет средств собственников помещений.
- 3.1.21. Осуществлять приемку работ по текущему (капитальному) ремонту дома с составлением актов освидетельствования (приемки) скрытых работ комиссионно при участии представителей собственников помещений, наделенных соответствующими полномочиями общим собранием собственников помещений и оборудованная, относящаяся к общему имуществу.
- 3.1.22. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем дома к сезонной эксплуатации с соблюдением требований к исполнению дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.23. Предоставлять собственникам помещений или уполномоченным ими лицам по их запросам копии документов, информацию и сведения в письменном виде, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в доме, предоставления коммунальных услуг, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента поступления соответствующего запроса.

3.1.24. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы не позднее 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора собственниками помещений непосредственного управления многоквартирным домом - одному из собственников помещений, указанному в решении общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.25. Информировать собственников помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.26. По требованию Собственника или пользователя помещения в возможно короткий срок, но не более одних суток, направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника либо пользователя помещения в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.1.27. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно в течение последней недели месяца снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию любого из собственников помещений в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить ему указанный журнал.

3.1.28. Осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

3.1.29. Представлять Собственнику помещений платежные документы, на основании которых вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.30. Размещать информацию о коммунальных услугах и порядке их предоставления в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3.1.31. Регулярно (не реже чем 1 раз в год) разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.32. В отопительный сезон проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил.

Доводить до сведения собственников помещений информацию об указанных действиях или об отсутствии возможности их проведения по технологическим причинам.

3.1.33. Устранять аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования. В случае, если аварийное состояние многоквартирного дома, его части отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования вызвано неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, его устранение осуществляется ею за свой счет.

3.1.34. Осуществлять действия по обеспечению оплаты своих работ и услуг, в том числе принимать меры по взысканию в судебном порядке задолженности собственников и нанимателей жилых помещений по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.1.35. Нести гарантийные обязательства за все работы, выполненные самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

В течение действия указанных в приложении № 2 к настоящему Договору гарантийных сроков на результате отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе выявленные в процессе эксплуатации Собственником помещения. Недостаток или дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.36. Нести материальную ответственность при нанесении ущерба Собственнику помещения в результате действий управляющей организации или привлеченных для выполнения работ третьих лиц.

- 3.1.37. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств гарантировать его ежемесячное возобновление.
- 3.1.38. Не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия собственника помещения – субъекта персональных данных.
- 3.1.39. Расматривать в 10-дневный срок письменные претензии собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом.
- 3.1.40. Нести иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества, иными нормативными актами и настоящим Договором.
- 3.2. Управляющая организация имеет право:
- 3.2.1. Требовать допуск в помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутренних инженерных систем и выполнения необходимых ремонтных работ в любое время.
- 3.2.2. В заранее согласованное с Собственником помещения время, но не чаще одного раза в 6 месяцев осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, а также целостности на них пломб.
- 3.2.3. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества в доме, а также об использовании их Собственником помещения, иными лицами не по назначению.
- 3.2.4. Взаимодействовать с общим собранием собственников помещений, в том числе:
- 3.2.4.1. Принимать участие без права голосования (за исключением случаев, когда Управляющая организация является собственником помещения(-ий) в многоквартирном доме) в общих собраниях собственников помещений.
- 3.2.4.2. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.2.4.3. Вносить предложения Собственникам помещений о необходимости проведения внеочередного общего собрания.
- 3.2.5. По решению общего собрания собственников помещений привлекать инвестиции в форме капитальных вложений в общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.2.6. Привлекать к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьих лиц (подрядные организации), соответствующих(их-ие) установленным действующим законодательством требованиям.
- 3.2.7. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме распорядиться общим имуществом собственников помещений посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установок и эксплуатации рекламных конструкций и др.) с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками помещений.
- 3.2.8. Требовать с Собственника и нанятеля жилого помещения внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке и установленных сроках, а также в случаях, установленных законом или настоящим Договором, - уплаты неустоек.
- 3.2.9. Принимать меры по взысканию с Собственника и нанятеля жилого помещения платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.
- 3.2.10. Требовать от Собственника и помещения полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допустить в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации в целях, предусмотренных настоящим Договором.
- 3.2.11. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг граждан, предоставляемые отдельными коммунальными ресурсами.
- 3.2.12. Представлять интересы собственников помещений в государственных органах, в том числе судах, органах местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.
- 3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.
- 3.3. Собственник помещения обязан:
- 3.3.1. Своевременно (до 20-го числа месяца, следующего за расчетным) и в полном объеме оплачивать жилищные, коммунальные и иные услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором.
- 3.3.2. Соблюдать установленные правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

3.3.2.1. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.2.2. Поддерживать собственное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей. Содержание и ремонт принадлежащего ему имущества и оборудования осуществлять за свой счет.

3.3.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.2.4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.2.5. Не производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.2.6. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды либо химических веществ. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, жидких бытовых отходов.

3.3.2.7. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.3.2.8. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

3.3.3. В целях создания необходимых условий для работы Управляющей организации:

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

3.3.3.2. При неиспользовании помещения(-ий) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения при отсутствии Собственника помещения более 24 часов.

3.3.3.3. Обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще одного раза в 6 месяцев).

3.3.3.4. Утверждать на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

3.3.3.5. Давать согласие на использование, обработку и передачу своих персональных данных.

3.3.4. Своевременно принимать меры по недопущению аварий, в том числе:

3.3.4.1. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартирном доме, а также о сбоях работы систем внутри помещений Собственника, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.4.2. В случае длительного (свыше 24 часов) отсутствия коммунальных услуг, если меньший срок не установлен законодательством, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.3.5. Если техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответствующим органом контроля и надзора, собственники помещений обязаны незамедлительно принять меры по устранению выявленных дефектов.

3.3.6. В целях обеспечения условий надлежащего начисления платежей за жилищные и коммунальные услуги представлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

а) о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность внесения Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги возложена Собственником помещения полностью или частично на нанимателя (арендатора) (с указанием фамилии, имени, отчества ответственного нанимателя (наименования и реквизитов арендатора), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

4. Размер платы, вносимой Собственником помещений

- 6) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), возникновении, изменении или прекращении права на льготы и др.
- 3.3.7. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений оплачивать вывоз крупнообъемных отходов строительных и строительных отходов, установленных по настоящему договору.
- 3.3.8. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.
- 3.3.9. Расматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных в настоящем договоре, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
- 3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, непосредственно лиц с условиями настоящего Договора.
- 3.3.11. Выполнять иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.
- 3.4. Собственник помещения имеет право:
- 3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами использования.
- 3.4.2. Получать бесперебойно коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых объемах.
- 3.4.3. Участвовать в утверждении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.
- 3.4.4. Контролировать надлежащее исполнение настоящего Договора, в том числе:
- 3.4.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору посредством участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества собственников помещений.
- 3.4.4.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления в соответствии с условиями настоящего Договора отчета о выполнении Договора.
- 3.4.5. Получать от Управляющей организации:
- а) информацию о нормативных и фактических объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;
- б) сведения о состоянии расчетов по оплате всех видов предоставляемых по настоящему Договору услуг и выполняемых работ (лично или через своего представителя);
- в) акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ);
- г) информацию об устранении выявленных недостатков в установленных сроки.
- 3.4.7. Требовать своевременного выполнения работ и качества выполнения работ и ремонта общего имущества.
- 3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения ею своих обязанностей по настоящему Договору.
- Требовать от Управляющей организации уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим Договором; возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.
- 3.4.9. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.
- 3.4.10. Выступать инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.
- 3.4.11. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения на общем собрании собственников.
- 3.4.12. Требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении.
- 3.4.13. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

по Договору, порядок ее внесения и изменения

4.1. По настоящему Договору Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

- 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (ненужное зачеркнуть).

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается равным размеру платы, определенной по результатам конкурса от «17» июня 2015 г.

Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего Договора и в первый год его действия составляет 20,49 (двадцать) руб. 49 коп. с 1м².

Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома ежегодно индексируется с учетом изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен (индекс инфляции) по субъекту Российской Федерации по данным федерального органа исполнительной власти. Процент повышения рассчитывается Управляющей организацией с учетом совокупности указанных показателей. Увеличение цены Договора по данным основаниям производится Управляющей организацией по согласованию собственниками жилья.

4.4. Установление размера платы за капитальный ремонт производится на основании решения общего собрания собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из утвержденных в установленном порядке нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата или часть платы Собственника помещения по настоящему Договору может вноситься за него в установленном порядке нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме, иными лицами.

4.7. Плата Собственника помещения по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, в которых указывается информация в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и иных нормативных правовых актов.

4.8. В случае представления платежного документа Собственнику помещения позднее даты, определенной настоящим Договором, срок внесения платы переносится на срок задержки представления платежного документа.

4.9. 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, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном 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 13.08.2006 № 491.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны управляющей организацией, а с другой - от имени собственников помещений - избранным общим собранием представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю собственников помещений управляющей организацией. Если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

4.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.11. Непользование помещением Собственником помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника помещений плата за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период их временного отсутствия в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам).

5. Порядок осуществления контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору

5.1. Собственник помещения вправе осуществлять контроль за деятельностью управляющей организации по исполнению настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей, избранных общим собранием собственников помещений, посредством участия в осмотрах и проверках технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, приеме услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, с подписанием по результатам такого участия соответствующих актов.

Собственник помещения вправе присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

5.2. Стороны вправе привлечь для контроля качества выполняемых работ и предоставления услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию.

5.3. В целях документального оформления своих претензий к другой стороне Договора Стороны соблюдают следующий порядок:

5.3.1. В случае нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случае причинения вреда имуществу Собственника помещения или общему имуществу собственников помещений действиями (бездействием) Управляющей организацией по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

5.3.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителей Управляющей организации и собственников помещений. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения, нанятая, член семьи нанятателя, имущество которого причинен вред, и др.). Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 8.00) с момента извещения вызванные лица не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть либо быть ликвидированы, соответствующий осмотр и составление акта производятся в их отсутствие.

5.3.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание причиненного вреда имуществу (допускается фото- и видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

5.3.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Управляющей организации, второй - Собственнику помещения. Кроме того, экземпляры акта (их копии) могут быть вручены иным заинтересованным лицам.

5.4. Если стороны не пришли к единому решению относительно объема и качества оказанных услуг и выполненных работ, ими может быть привлечен эксперт (экспертная организация).

5.5. Контроль деятельности организации включает в себя представление уполномоченным представителем собственников помещений информации о состоянии и выполнении работ по управлению общим имуществом дома и возможности проведения контроля общих осмотров.

Выявленные случаи ненадлежащего качества выполняемых работ (в течение действия гарантийного срока) фиксируются в письменной форме уполномоченными лицами, избранными общим собранием собственников помещений, в присутствии представителя Управляющей организации, а в случае ее отказа направить своего представителя - в его отсутствие. Недостатки, указанные в акте, а также предложения, претензии собственников помещений по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

В случае уклонения Управляющей организации от устранения за свой счет выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, собственники помещений инициируют созыв внеочередного общего собрания собственников помещений для принятия соответствующих решений с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) Управляющей организацией.

5.6. Контроль и оценка деятельности организации Управляющей организацией осуществляется по следующим критериям:

а) санитарное состояние мест общего пользования в многоквартирном доме (лифты, лестничные клетки, общие коридоры, чердаки, подвалы и т.д.);

б) уровень сбора платежей за жилищные и коммунальные услуги, прочих платежей;

в) своевременное осуществление платежей по Договору с третьими лицами, в том числе с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;

- г) наличие и выполнение перспективных и текущих планов работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- д) содержание и санитарное состояние придомовой территории в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме (газоны, контейнерные площадки, зеленые насаждения и т.д.);
- е) содержание и санитарное состояние объектов внешнего благоустройства, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (детские и спортивные площадки, малые архитектурные формы и т.д.);
- ж) количество обоснованных жалоб собственников и пользователей помещений на качество жилищно-коммунального обслуживания, технического и санитарного состояния многоквартирного дома;
- з) своевременность представления собственникам помещений, их уполномоченным представителям и (или) общему собранию собственников помещений отчетной информации;
- и) иные критерии (указать при наличии).

5.7. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, периодически отражаются в акте оценки технического состояния. Акт оценки технического состояния многоквартирного дома составляется с учетом приложения № 1 к настоящему Договору Управляющей организацией и уполномоченными представителями собственников помещений, выбранными общим собранием собственников помещений, в том числе:

- а) при приемке дома в управление Управляющей организацией;
- б) на конец очередного года действия настоящего Договора;
- в) при расторжении настоящего Договора по инициативе любой из Сторон.

5.8. Собственники помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

5.9. Письменные претензии собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются управляющей организацией в 10-дневный срок.

6. Разрешение споров и ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Мерой обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации по настоящему договору является _____ в соответствии с п. 4² Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

6.3. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника и пользователей помещений вследствие предоставления услуг и выполнения работ ненадлежащего качества, непредоставления услуг, невыполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, независимо от ее вины.

6.4. В случае непредоставления либо ненадлежащего оказания услуг и (или) невыполнения либо ненадлежащего выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Собственник помещения вправе потребовать от Управляющей организации уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

6.5. Управляющая организация освобождается от ответственности за предоставление услуг и выполнение работ ненадлежащего качества, непредоставление услуг, невыполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, если докажет, что это произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у нее необходимых денежных средств.

6.6. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник помещения обязан уплатить Управляющей организации пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных

в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.7. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются посредством проведения переговоров. В случае недостижения согласия споры разрешаются в судебном порядке.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон, заключаемому с соблюдением требований, установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

7.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке осуществляется:

а) по инициативе Собственника помещения в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения договора (купли-продажи, мена, дарения, пожизненной ренты и пр.) посредством направления письменного уведомления инициатора с приложением копии соответствующего договора;

б) в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организацией, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не менее чем за два месяца до прекращения действия настоящего Договора путем направления ей протокола решения указанного собрания;

в) на основании решения общего собрания собственников помещений, если Управляющая организация не выполняет условия Договора, в том числе:

в случае систематических нарушений Управляющей организацией сроков и порядка предоставления услуг и выполнения работ по настоящему Договору;

в случае непредоставления Управляющей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора ответа о выполнении Договора за предыдущий год;

в случае причинения вреда общему имуществу в многоквартирном доме вследствие действий или бездействия Управляющей организации;

г) по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. В случае переплаты Собственником помещения средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана в 10-дневный срок уведомить Собственника о сумме переплаты и выполнить распоряжение данного Собственника о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет или зачесть их как авансовый платеж за жилое помещение и коммунальные услуги.

7.5. Собственник помещения обязан оплатить имеющуюся у него задолженность за работы и услуги по настоящему Договору до момента его расторжения.

8. Требования к порядку изменения обязательств (Форс-мажор)

8.1. Обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, и претягивает собственников помещений в многоквартирном доме по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам фактически выполненным работ и оказанным услуг.

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

9. Срок действия Договора

9.1. Срок действия договора составляет 1 (один) год. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 17.06.2016 г.

9.2. Договор управления подписывается на 1 (один) год, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 161 ЖК РФ;

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течении 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

9.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

10. Прочие условия

10.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- приложение № 1 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса»;

- приложение № 2 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса».

11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Акционерное общество «Восточное управление жилищно-коммунальными системами»,

юридический и фактический адрес: 664025, г. Иркутск, ул. Российская, 27

электронный адрес: vugks@ya.ru

ИНН 3811101580

КПП 380801001

Р/сч. 40702810400120003085 в ИФ ОАО «МДМ БАНК» г. Иркутск

к/сч. 30101810300000000760

БИК 042520760

ОГРН 1063811053283

Генеральный директор АО «ВУ ЖКС»

М.П.

Р.С. Винарский



Администрация г. Иркутска

юр. адрес: 664025, г. Иркутск,

ул. Марата, 14

ИНН 3808131271

КПП 380832005

Счет № 40302810900000000001

ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области, г. Иркутск

БИК 042520001

Зам. мэра - председатель Комитета по управлению Правобережным округом города Иркутска

М.П.

Е.В. Дроков



Приложение № 1 к договору от "29" июля 2015 г. № 134/15

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выявляющегося

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Напольная, 120/8	
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)		
3. Серия, тип постройки	н/у	
4. Год постройки	1958	
5. Степень износа по данным государственного технического учета	31%	
6. Степень фактического износа	1969	
7. Год последнего капитального ремонта		
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу		
9. Количество этажей	нет	
10. Наличие подвала	нет	
11. Наличие покоевого этажа (подземный этаж)	нет	
12. Наличие мансарды	нет	
13. Наличие мезонина	нет	
14. Количество квартир	8	
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в	нет	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с	нет	
18. Строительный объем	1558	куб. м.
19. Площадь:		
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	423,3	кв. м.
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	423,3	кв. м.
в) жилых помещений (жилая площадь квартир)	289,7	кв. м.
балконы		
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0	кв. м.
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0	кв. м.
нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0	кв. м.
20. Количество лестниц	1 шт.	
21. Вборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	38,1	кв. м.
22. Вборочная площадь общих коридоров	0	кв. м.
23. Вборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	0,0	кв. м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	821,9	
а) с усовершенствованным покрытием	20	кв. м.
в том числе контейнерная площадка	10	кв. м.
б) без покрытия	601,8	кв. м.
в) газон	71,2	кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)		
26. Количество проживающих	14 чел.	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бутовый, ленточный	отколы, трещины
2. Наружные и внутренние капитальные стены	брус	гниль
3. Перегородки	деревянные	гниль
4. Перекрытия чердачное междуэтажные подвальные (другое)	деревянные, утепленные деревянные деревянные	прогиб балок, трещины прогиб балок, трещины прогиб балок, трещины
5. Крыша	шифер по деревянной обрешотке	трещины, сколы, гниль в обрешотке
6. Полы	дощатые, окрашенные	износ в ходовых местах
7. Проемы окна двери (другое)	деревянные, глухие, двух створчатые филенчатые	гниль, трещины, перекос осадка
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	обшитые тесом, окрашенные штукатурка, окраска	трещины
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания мусоропровод лифт вентиляция сигнализация	нет есть есть есть нет нет нет нет	хорошее хорошее
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение отопление (от внешних котельных) газоснабжение	да да нет да да да	удов. удов. удов. удов. удов. удов.
11. Крыльцо	да	гниль

Собственник

Администрация г. Иркутска

664025, г. Иркутск, ул. Марата, 14
ИНН/КПП 3808131271/380832005
р/счет № 40302810900000000001

Управляющая организация

Акционерное Общество
"Восточное управление
жилищно-коммунальными системами"

664025, г. Иркутск, ул. Российская, 27
электронный адрес: vugks@ya.ru
ИНН/КПП 3811101580/380801001

8

П/счет № 40702810400120003085
 в ИФ ОАО "МДМ БАНК" г. Иркутск
 к/сч 30101810300000000760
 БИК 042520760
 ОГРН 1063811053283
 Генеральный директор
 АО "Восточное управление
 жилищно-коммунальными системами"
 М.П.



Р.С. Винарский

ГРКЦ ГУ Банка России
 по Иркутской области, г.Иркутск
 БИК 042520001
 Зам. мэра - председатель Комитета
 по управлению Иравобережным округом
 города Иркутска
 М.П.



Е.В. Дюков

ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса ул. Напольная, 120/8

Наименование работ и услуг

Стоимость на 1 кв. м общ. площади в месяц (руб.)	Площадная плата (руб.)	выполнения работ и оказания услуг
--	------------------------	-----------------------------------

I. Содержание помещений общего пользования

1. Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования, (обметание пыли с потолков 1 раз в год).	1	раз(а) в неделю	993,00р.	0,20р.	-	-
2. Освещение мест общего пользования (лестничных площадок, лестниц, лифтов, чердаков, подвалов, котельных, бойлерных, электроточных узлов).	12	часов в сутки	-	-	-	-
3. Мытье лестничных площадок и маршей, влажная протирка (стен, дверей, полокочников, перил, оконных откосов, шкафов для электрощитков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков, мусье окон).	1	раз(а) в месяц	-	-	-	-

II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

4. Подметание земельного участка в летний период: подметание и уборка прилегающей территории; уборка мусора с отмосток; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; очистка металлической решетки и прямая. Уборка мусора с газона; выкашивание газонов; очистка урн, установленных возле подъездов.	1	раз(а) в неделю	7 762,79р.	1,53р.	-	-
7. Сдвигка снега и подметание территории при отсутствии снегопадов; очистка крышек люков колодезь, пожарных гидрантов от снега и льда; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка прилегающей территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; сбрасывание снега с крыши и обивание сосулек; настилка и льда толщиной более 2 см; песок или смесь песка с хлоридом; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	3	раз(а) в неделю	610,74р.	0,12р.	-	-
8. Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.		Через 3 часа во время снегопада	322,13р.	0,06р.	-	-
9. Вывоз жилых бытовых отходов из дворовых туалетов, вырбных ям находящихся на придомовой территории; обработка туалетов хлоридной известью; вывоз жилых бытовых отходов в летний период; дообложение, подгрузка на автотранспорт жилых бытовых отходов и вывоз в зимний период; вывоз бытовых сточных вод из септиков; организация мест накопления бытовых отходов.		по мере необходимости	-	-	-	-
10. Вывоз твердых бытовых отходов (незамедлительно при накоплении более 2,5 куб.метров), уборка и содержание контейнерных площадок; организация мест накопления отходов.		согласно графика вывоза ТБО по договору	7 044,47р.	1,39р.	-	-

общего имущества в многоквартирном доме

II. Система водоснабжения (холодного) - проверка неисправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, канальной арматуры, элементов скрытых от постоянного наблюдения параметров водоснабжения и герметичности систем; восстановление (расход) и незамедлительное принятие мер к восстановлению трубопровода; постоянный контроль параметров воды (давление, температура, канальях); постоянный контроль параметров воды (давление, температура, расход) и незамедлительное принятие мер к восстановлению трубопровода; восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, котлов и т.п.); контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации; восстановление работоспособности элементов водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ.	12	Содержание теплоснабжения (отопление) - испытание на прочность и	Планоые осмотры с	Планоые осмотры с	0,64р.	3 249,41р.
---	----	--	-------------------	-------------------	--------	------------

Приложение № 2 к договору от "29" июля 2015 г. № 134/15

плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления; промывка центральных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений	устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей.	- р.	- р.
13. Содержание электроснабжения - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 2 раза в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей.	3 637,22р.	0,72р.
14. Система вентиляции и дымоудаления - контроль состояния, определение работоспособности оборудования и элементов систем; проверка утепления теплых чердаков, плотность закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах.	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей.	- р.	- р.

IV. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундамент, стены, колонны и столбы, балки, ригели, лестницы, несущие элементы крыши) и несущих конструкций (перегородки, внутренняя отделка, полы) многоквартирных домов

Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей.	56 406,23	11,10р.
---	-----------	---------

15. Окна и двери

Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Фундамент

Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

17. Стены цоколя

Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств, выявления повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

18. Балки и перекрытия

Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление кривизны перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

19. Крыша

Проверка крыши на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; проверка при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

20. Лестницы

Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

Р.С. Винарский



АО "Восточное управление жилищно-коммунальными системами"

Генеральный директор

ОГРН 1063811053283

БИК 042520760

к/сч 3010181030000000760

в ИФ ОАО "МДМ БАНК" г. Иркутск

р/счт № 40702810400120003085

ИНН/КПП 3811101580/380801001

электронный адрес: vuzks@ya.ru

664025, г. Иркутск, ул. Российская, 27

жилищно-коммунальными системами"

"Восточное управление

Акционерное Общество

Управляющая организация

Е.В. Дроков



Зам. мэра - председатель Комитета по управлению Правобережным округом

БИК 042520001

по Иркутской области, г. Иркутск

ГРКЦ ГУ Банка России

р/счт № 4030281090000000001

ИНН/КПП 3808131271/380832005

664025, г. Иркутск, ул. Марата, 14

Администрация г. Иркутск

Собственник

25. Аварийное обслуживание: обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах; выполнение заявок населения	Постоянно	на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	5 689,15р.	1,12р.
26. Обслуживание лифта	1 раз в год	-	-	-
27. Дегазация	1 раз в год	-	-	-
28. Деинфекция	1 раз в год	-	-	-
29. Содержание и поверка приборов учета	1 раз в 4 года	1,22р.	-	-
30. Итого		92 584,38р.	104 133,06р.	18,23р.
31. Управленческие расходы		11 548,68р.		2,27р.
32. Всего				20,50р.

21. Переподки - выявление ошибок, выпучивания, нагнетание трещин в теле переподок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, опрессовка воздуховодов и отпечатаемых панелей, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и отпечатаемых панелей; при выявлении повреждений и отпечатаемых панелей - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение ремонтных работ; проверка состояния основания, целостности пола и работоспособности слоя и работоспособности работ (при необходимости); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); при выявлении повреждений и нарушений (для деревянных полов), проведение восстановительных работ.

22. Печи

23. Внутренняя отделка

24. Фасады

Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, оседания связи отдельных слоев со стенами, нарушения целостности и герметичности наружных водосточков; контроль состояния и работоспособности ограждений на козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление входных дверей (остановка); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

25. Аварийное обслуживание: обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах; выполнение заявок населения