

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г.Иркутск

«01» 04 2008 года

ОАО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Яковченко Николая Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник в многоквартирном доме находящийся по адресу: Володарского, 4, кв.10

_____ именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на основании Гражданского Кодекса Российской Федерации и Жилищного Кодекса Российской Федерации, (далее Стороны) с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Цели и предмет договора

1.1. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома № 4 по ул. Володарского Иркутска (далее Объект), решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту Объекта в многоквартирном доме № 4 по ул. Володарского Иркутска (далее дом), предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления домом деятельность, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен в **Приложении № 1**.

1.4. При выполнении условий настоящего договора, помимо положений самого договора, стороны обязаны руководствоваться Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, утвержденными Правительством РФ Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Порядком 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, Порядком изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Управлять Объектом в соответствии с целями, задачами, определяемыми и указанными в настоящем договоре и иных нормативных правовых актах, действующих в данной сфере.

2.1.2. Оказывать услуги, выполнять работы и услуги по содержанию и ремонту должны соответствовать **Приложениям №2 и №3**, являющимся неотъемлемыми частями настоящего договора;

2.1.3. Сроки исполнения заявок, устранения аварий и неисправностей на инженерных сетях и строительных конструкциях зданий должны соответствовать нормативным срокам, указанным в **Приложении №4**, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора;

2.1.4. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в доме лицам согласно Перечню коммунальных услуг (**Приложение № 5** к настоящему договору).

2.1.5. Заключить от своего имени договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту Объекта, с лицами осуществляющими соответствующие виды деятельности, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее по тексту – договоры на оказание коммунальных услуг), осуществлять контроль за их выполнением, с обязательным оформлением соответствующих актов в случаях некачественного выполнения услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту Объекта, нарушения условий договоров на оказание коммунальных услуг.

2.1.6. Своевременно производить оплату оказанных услуг, выполненных работ по договорам заключенным в соответствии с п. 2.1.4. настоящего договора в соответствии с условиями указанных договоров.

2.1.7. Обеспечить сохранность переданной Собственником в целях исполнения настоящего договора технической, бухгалтерской, хозяйственно-финансовой и иной документации.

- 2.1.8. По письменному требованию Собственника представлять ему информацию и документы, связанные с исполнением настоящего договора, в установленный им срок.
- 2.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, нанимателей¹ на качество предоставления услуг и выполнения работ по управлению домом, содержанию и ремонту Объекта и принимать соответствующие меры в установленные сроки.
- 2.1.10. Вести по установленной Сторонами форме учет объемов выполненных работ по управлению домом, содержанию и ремонту Объекта, финансовую и бухгалтерскую документацию.
- 2.1.11. Начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги и в установленных случаях изменять их, в порядке предусмотренном разделом 3 настоящего договора.
- 2.1.12. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.
- 2.1.13. Участвовать во всех проверках, обследованиях Объекта, проводимых Собственником, либо уполномоченным его представителем, в целях контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, а также в оформлении документов по результатам данных проверок.
- 2.1.14. Ежегодно в срок до 31 декабря 200_ г. представлять на рассмотрение общему собранию собственников помещений в доме предложения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в доме.
- 2.1.15. Представлять на рассмотрение общего собрания собственников помещений в доме предложения о сроке начала капитального ремонта дома, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 2.1.16. Ежегодно в срок до 31 января (1 квартал текущего года) предоставлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год.
- 2.1.17. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на дом и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления домом собственниками помещений в нем одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания собственников помещений в доме о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

2.2. Управляющая организация имеет право:

- 2.2.1. Совместно с собственниками определять порядок и способ выполнения работ по управлению домом, работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту дома.
- 2.2.2. Заключать сделки с третьими лицами в целях исполнения настоящего договора.
- 2.2.3. Оказывать Собственнику и пользующимся помещениями в доме лицам дополнительные услуги, не входящие в Перечень (Приложение 2 к настоящему договору). При этом денежные средства, полученные от оказания такого вида услуг, в полном объеме поступают в распоряжение Управляющей организации и используются ею самостоятельно.

2.3. Собственник обязан:

- 2.3.1. Участвовать в расходах на содержание Объекта соразмерно своей доли в праве общей собственности на этот Объект, путем внесения Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, в порядке предусмотренном настоящим договором.
- 2.3.2. Рассматривать предложения Управляющей организации по вопросам управления домом, содержания, улучшения состояния Объекта, финансового обеспечения его содержания и эксплуатации, включая изменение размера денежных средств, выделяемых на эти цели и принимать по ним решения в течение 30 дней с момента получения данных предложений путем участия в общем собрании собственников помещений в доме.
- 2.3.3. Письменно уведомить Управляющую организацию об изменении своей доли в праве общей собственности на Объект в течение 30 дней со дня такого изменения.

2.4. Собственник имеет право:

- 2.4.1. Осуществлять контроль за использованием и сохранностью дома, соответствием жилых помещений дома установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;
- 2.4.2. Проводить обследования и проверки санитарного и технического состояния Объекта;
- 2.4.3. В случае получения жалоб, обращений от собственников и нанимателей, связанных с некачественным выполнением работ, оказанием услуг по настоящему договору, в течение 3 дней ознакомить с ними Управляющую организацию, предложив ей устранить безвозмездно указанные в таких обращениях, жалобах недостатки в установленные нормативными правовыми актами, либо иными документами сроки.

¹ Наниматель – лицо, проживающее в доме по договору найма, договору социального найма жилых помещений, принадлежащих Собственнику

3. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги. Порядок внесения такой платы.

3.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения (Приложение № 6), установленная на общем собрании собственников помещений в Объекте (протокол № 07/Н от «19» 03 2008 г.) включает в себя плату за услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту и составляет размер платы содержание и ремонт жилого помещения, установленный органами городского самоуправления г. Иркутска для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда и муниципального жилищного фонда г. Иркутска.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги (Приложение № 6), определяется в порядке установленном Правительством РФ: исходя из нормативов потребления, утверждаемых органами городского самоуправления г. Иркутска в установленном порядке и рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Иркутской области и органами городского самоуправления г. Иркутска (при отсутствии приборов учета).

3.3. Плата за услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту Объекта ежемесячно вносится нанимателями (далее - плата нанимателей) до 10 числа месяца следующего за истекшим на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в размере установленном органами городского самоуправления г. Иркутска.

3.4. Плата за коммунальные услуги ежемесячно вносится собственниками и нанимателями до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.5. В случае если плата собственника, меньше размера платы за услуги и работы по управлению домом, содержанию Объекта, текущему ремонту Объекта, установленной п.3.1. настоящего договора, оставшаяся часть платы (далее – разница в оплате) вносится Собственником на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией ежемесячно до 20 числа месяца следующего за истекшим месяцем.

3.6. Оплата расходов на капитальный ремонт Объекта в размере установленном п.3.1. настоящего договора ежемесячно осуществляется Собственником до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.7. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Объекта ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, осуществляется Управляющей организацией в порядке установленном Правительством РФ.

3.8. Изменение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется Управляющей организацией в порядке установленном Правительством РФ.

3.9. Изменение размера платы за отдельные виды коммунальных услуг при временном отсутствии нанимателей и пользующихся жилым помещением лицам, за период их временного отсутствия, осуществляется Управляющей организацией в порядке установленном Правительством РФ.

4. Цена договора

4.1. Цену настоящего договора составляют денежные средства, полученные Управляющей организацией в виде:

- платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- платы за коммунальные услуги;

- средств, получаемых в порядке, установленном администрацией Иркутской области, на возмещение расходов в связи с предоставлением мер социальной поддержки по оплате ЖКУ;

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

5. Порядок контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по договору

5.1. В целях контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору общее собрание собственников помещений в доме избирает уполномоченного (-ых) представителя (-ей), о чем письменно извещает Управляющую организацию в течение 3-х дней со дня принятия указанного решения.

5.2. В случае избрания общим собранием собственников помещений в доме нескольких уполномоченных представителей, за каждым из них должен быть закреплен круг вопросов, разрешаемый ими при осуществлении контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

5.3. Уполномоченный представитель совместно с представителями Управляющей организации осуществляет приемку выполненных ею работ, оказанных услуг по настоящему договору с оформлением актов приема-сдачи.

5.4. Управляющая организация в письменной форме извещает о готовности результата выполненных работ, оказанных услуг к приемке уполномоченного представителя, в круг вопросов которого входит контроль за выполнением Управляющей организацией предъявляемых ею к приемке работ, услуг.

5.5. Уполномоченный представитель в течение 2-х рабочих дней со дня получения от Управляющей организации извещения, указанного в п.5.4. настоящего договора, должен принять результат выполненных работ, оказанных услуг. В случае неявки уполномоченного представителя, а также в случае не подписания им акта приема-сдачи выполненных работ, оказанных услуг и не предоставления при этом мотивированного отказа от их приемки в указанный в настоящем пункте срок – работы, услуги считаются принятыми и подлежат оплате на условиях настоящего договора.

5.6. В случае обнаружения недостатков выполненных работ, оказанных услуг при подписании акта приема-сдачи сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроками их выполнения, которые Управляющая организация устраняет за счет собственных средств и своими силами.

5.7. О случаях отказа от выполнения, либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору уполномоченный представитель информирует общее собрание собственников помещений в доме.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. Собственник, наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, установленную разделом 3 настоящего договора, обязаны уплатить Управляющей организации пени 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.

6.3. В случае неоднократного нарушения (2 и более раз) Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору, Собственник вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив об этом Управляющую организацию, в порядке предусмотренном п. 8.4. настоящего договора.

6.4. В случае выявления некачественного производства работ по капитальному ремонту дома, зафиксированного в соответствующем акте, Управляющая организация выполняет работы по капитальному ремонту дома заново за счет своих собственных средств в согласованный с общим собранием собственников помещений в доме срок.

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

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору в полном объеме.

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

7.2. Настоящий договор заключен сроком на один год (а) с «29» 03 2008 г. по «28» 03 2009 г. (*не менее 1 года и не более 5 лет).

7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

8. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем заключения письменного дополнительного соглашения, являющегося после его подписания сторонами неотъемлемой частью настоящего договора.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;
- при изменении способа управления домом на основании решения общего собрания собственников помещений в доме;
- в случаях, предусмотренных п.6.3. настоящего договора.

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

9. Обстоятельства непреодолимой силы

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

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

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

10. Разрешение споров

10.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются сторонами путем переговоров.

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

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

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

9. Прочие условия

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Собственника и Управляющей организации.

10.2. Подтверждение льгот и субсидий сохраняются.

10.3. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- Приложение №1 – Состав общего имущества в многоквартирном доме;
- Приложение №2 – Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества жилого дома;
- Приложение №3 – Перечень работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома;
- Приложение №4 – Предельные сроки устранения аварий, выполнения заявок;
- Приложение №5 – Перечень коммунальных услуг;
- Приложение №6 – Стоимость жилищно-коммунальных услуг.

10. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

ОАО «Восточное управление
жилищно-коммунальными системами»
664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111
р/с 40702810200000001114 в КБ
«БайкалРОСБАНК» (ОАО) г.Иркутск
к/с 30101810500000000706
БИК 042520706
ИНН 3811101580 КПП 381101001

Н. А. Яковченко

Собственник:

_____ /

Состав общего имущества в многоквартирном доме

Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. В том числе:

- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- места общего пользования - подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения и система канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования;
- придомовая территория в границах, установленных органами местного самоуправления, зеленые насаждения, строения и малые архитектурные формы;
- лифты и лифтовые шахты, а также другое имущество, которым пользуются несколько собственников помещений.

Подписи сторон:

Поверенный


Доверитель

ОАО «Восточное управление
жилищно-коммунальными системами»
664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111
р/с 40702810200000001114 в КБ
«БайкалРОСБАНК» (ОАО)» г.Иркутск
к/с 30101810500000000706
БИК 042520706
ИНН 3811101580 КПП 381101001

Генеральный директор



Н.А. Яковченко



ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ
по содержанию общего имущества дома

Содержание общего имущества дома включает работы, выполняемые постоянно или с установленной периодичностью с целью обеспечения сохранности конструктивных элементов здания, общего внутрименового инженерного оборудования, поддержания их в исправном состоянии, обеспечения надлежащего санитарно-гигиенического состояния" В том числе:

1) технический надзор за состоянием общего имущества (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;

2) выполнение мероприятий по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации с учетом требований нормативно технических документов, замечаний, предписаний и предложений Государственных инспектирующих органов;

3) устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан;

4) выполнение работ по санитарной уборке подъездов, чердака, подвала и придомовой территории.

1. Перечень работ при проведении технических осмотров и обходов (обследований):

- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);

- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

- прочистка канализационного лежачка;

- проверка исправности канализационных вытяжек;

- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

- частичный ремонт кровли;

- проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

2. Перечень работ при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

- укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенным контрольно-измерительными приборами;

- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

- ремонт кровли;

- остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

- замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

- установка пружин или доводчиков на входных дверях;

- ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

- ремонт труб наружного водостока;

- устранение причин подтапливания подвальных помещений.

3. Перечень работ по санитарному содержанию придомовых территорий:

А) уборка в зимний период:

- подметание свежеснегавшего снега - 1 раз в сутки;

- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;

- подметание территории в дни без снегопада - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;

- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки.

Б) уборка в теплый период:

- подметание территории - 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;
- уборка газонов - 1 раз в сутки;
- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;

4. Перечень работ по содержанию лестничных клеток:

- влажное подметание – 4 раза в месяц,
- мытье лестничных площадок и маршей - 1 раз в месяц;

- влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков, обметание пыли с потолков, мытье окон - 2 раза в год.

5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы. тел.: 29-18-16, 29-15-07

Подписи сторон

Поверенный

Доверитель

ОАО «Восточное управление
 жилищно-коммунальными системами»
 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111
 р/с 40702810200000001114 в КБ
 «БайкалРОСБАНК» (ОАО)» г.Иркутск
 к/с 30101810500000000706
 БИК 042520706
 ИНН 3811101580 КПП 381101001

Генеральный директор

[Handwritten signature]

Н.А. Яковченко



[Handwritten signature]

Перечень работ по текущему ремонту многоквартирного дома

Текущий ремонт включает работы, выполняемые в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности общего имущества жилого дома с заменой или восстановлением его составных элементов.

По конструктивным элементам: ремонт кладки фундамента, заделка щелей и трещин, ремонт приямков, ликвидация просадок в отмостке, устройство дренажа, ремонт участков цоколя и фасада, заделка межпанельных швов (стыков), устранение повреждение перегородок в местах общего пользования, гидроизоляция и теплоизоляция перекрытия в санузлах мест общего пользования, ремонт кровли отдельными местами, теплозащита чердака, ремонт внутреннего водостока, примыканий ковра кровли к приемным воронкам, смена внешнего водостока, изготовление и установка входных подъездных дверей, оконных блоков, заполнений, остекление, ремонт участков пола, лестниц, поручней, отдельных элементов крыльца, штукатурные, малярные, облицовочные, стекольные, железные, столярные, плотницкие и другие работы в местах общего пользования.

По внутридомовому инженерному оборудованию: смена отдельных участков трубопроводов на стояках и лежаках, устранение на них порывов: смена элеваторов, задвижек, вентилях, кранов, сборок и грязевиков с применением сварочных работ, ремонт и поверка манометров, врезка термометров, установка и ремонт терморегуляторов, сборок в комплекте и расширительных баков, установка или смена радиаторов в местах общего пользования, смена стояковых и разводящих канализационных трубопроводов, санитарно-технических при боров в местах общего пользования, производство раскопок для устранения аварий на трубопроводах подводящих к дому теплосетей, сетей горячего и холодного водоснабжения, откачка воды и канализационных стоков из подвала, замена элементов во входных распределительных устройствах этажных щитов, замена и ремонт светильников в местах общего пользования и на сетях внешнего освещения, замена электроустановочных изделий, элементов заземления, реле, стояковых проводов.

По придомовой территории: посадка зеленых насаждений, изготовление, установка и ремонт детских и спортивных площадок, устройств для удобства проживания и санитарно-технического назначения.

Подписи сторон

Поверенный

Доверитель

ОАО «Восточное управление
жилищно-коммунальными системами»
664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111
р/с 40702810200000001114 в КБ
«БайкалРОСБАНК» (ОАО)» г.Иркутск
к/с 30101810500000000706
БИК 042520706
ИНН 3811101580 КПП 381101001

Садовская Анна
Генеральная

Генеральный директор

Н.А. Яковченко

Анна / Садовская /

Предельные сроки исполнения заявок населения, устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

| Неисправности конструктивных элементов и оборудования | Предельный срок выполнения ремонта |
|--|--|
| Кровли | |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сут. |
| Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 сут. |
| Стены | |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Оконные и дверные заполнения | |
| Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек в зимнее время в летнее время | 1 сут. 3 сут. |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сут. |
| Внутренняя и наружная отделка | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению | 5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а так же лепных изделий, установленных на фасадах со стенами | Немедленное принятие мер безопасности |
| Полы | |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 сут. |
| Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания | 1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления) |
| Санитарно-техническое оборудование | |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сут. |

| | |
|--|------------|
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления) | Немедленно |
| Неисправности мусоропроводов | 1 сут. |
| Электрооборудование | |
| Неисправности в водораспределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | 3 час. |
| Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий | 3 час. |
| Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) | Немедленно |
| Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (выключателей и конструктивных элементов светильников) | 7 сут. |

Подписи сторон

Поверенный

Доверитель

ОАО «Восточное управление
жилищно-коммунальными системами»
664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111
р/с 40702810200000001114 в КБ
«БайкалРОСБАНК» (ОАО)» г.Иркутск
к/с 30101810500000000706
БИК 042520706
ИНН 3811101580 КПП 381101001

Срадовская Анна

Генеральный директор

Генеральный директор



Н.А. Яковченко

Срадовская Анна
_____ | Срадовская Анна

Перечень коммунальных услуг

Отопление и горячая вода.

Тепло поставляется бесперебойно в течение отопительного сезона, установленного органами местного самоуправления. Горячая вода круглосуточно с перерывами, необходимыми для ремонта тепловых сетей. Сроки ремонта тепловых сетей объявляются через средства массовой информации.

Температура в жилых помещениях в период отопительного сезона при условии утепления квартиры должна быть не ниже 20°C, а в угловых комнатах - не ниже 22°C. В начале отопительного сезона в течение 15 суток проводятся регулировки систем отопления. В этот период допускаются отклонения и перерывы в подаче тепла. За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: - на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; - на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (при отсутствии приборов учета), за каждый градус отклонения температуры, Т температура горячей воды не должна превышать 75°C и быть не ниже 60°C.

За каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1 процента за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; при снижении температуры горячей воды ниже 40°C оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду, Поставщик тепловой энергии и горячей воды ООО «Иркутская теплосбытовая компания», ул Сурикова, 23.

Холодная вода и водоотведение.

Холодная вода поставляется в дома круглосуточно и бесперебойно. Качество воды должно соответствовать требованиям ГОСТ «Вода питьевая». За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам Водоотведение осуществляется круглосуточно и бесперебойно в течение года, допустимая продолжительность перерыва водоотведения не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии), Поставщик холодной воды и ответственный за отвод сточных вод Муниципальное унитарное предприятие «Производственное управление Водопроводно-канализационного хозяйства», г. Иркутск, ул. Станиславского, 2. тел 54-84-12.

Электроэнергия.

Электроэнергия поставляется в дом круглосуточно и бесперебойно в соответствии с действующими стандартами - напряжением 220В, частотой переменного тока 50Гц, допустимые отклонения этих параметров - в пределах 10%.

Поставщик электроэнергии - ОАО «Иркутскэнерго».

Вывоз ТБО

Вывоз мусора в соответствии с графиком вывоза выполняет МУП «Спецавтохозяйство». Г. Иркутск, ул. Рабочего штаба, 99. Тел 33-21-83.

Подписи сторон

Поверенный

Доверитель

ОАО «Восточное управление
жилищно-коммунальными системами»
664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111
р/с 40702810200000001114 в КБ
«БайкалРОСБАНК» (ОАО)» г.Иркутск
к/с 30101810500000000706
БИК 042520706
ИНН 3811101580 КПП 381101001

Н.А. Яковченко



Сидовская Анна
Геннадьевна

Анна Сидовская

Стоимость жилищно-коммунальных услуг.

| п/п | месяц | Ед.изм. | Цены (тарифы) на плату руб.коп |
|------------------------|--|---------------|--------------------------------------|
| 1 | <u>Цены (тарифы) утвержденные Решением Думы г.Иркутска От 11.12.2006г. № 004-20-253/5 действующие с 01.01.2007г.</u> | | |
| 2 | 1.Содержание и ремонт жилого помещения <u>Всего:</u> | 1м2 общ.площ. | 9,62 |
| | в том числе: | | |
| | 1.1. Управление многоквартирным домом и содержание общего имущества в том числе: | 1м2 общ.площ. | 6,44 |
| | 1.2. Текущий ремонт общего имущества. | 1м2 общ.площ. | 3,18 |
| | 2.1. Коммунальные услуги: | | |
| Отопление | 1м2 | 13,33 | |
| Холодное водоснабжение | 1чел. | 28,71 | |
| Горячее водоснабжение | 1чел. | 138,72 | |
| Водоотведение | 1чел. | 56,08 | |

Подписи сторон

Поверенный

Доверитель

ОАО «Восточное управление
жилищно-коммунальными системами»
664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111
р/с 40702810200000001114 в КБ
«БайкалРОСБАНК» (ОАО)» г.Иркутск
к/с 30101810500000000706
БИК 042520706
ИНН 3811101580 КПП 381101001

Саровская
Анна
Решадилова



Н.А. Яковченко



 Саровская