

Договора 81/15  
управления многоквартирным домом  
№ 73 по ул. Баррикад

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. Баррикад, дом № 73, квартиры № 2-18,9 м<sup>2</sup>, № 3-26,7 м<sup>2</sup>, № 4-31,4 м<sup>2</sup>, № 6-46,7 м<sup>2</sup>, общей площадью 123,7 м<sup>2</sup>, 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, определённых 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. Баррикад, дом № 73 (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](http://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 образцов 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 платежных 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 представлять собственникам 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, размещается на доске объявлений в доступном для посетителей помещении Управляющей организации, а также на Интернет-сайте Управляющей организации (при его наличии) и на официальном сайте - [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) (Портал – «Реформа ЖКХ»).

По требованию собственников помещений Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней обязана предоставить иные документы, подтверждающие произведенные ею расходы и их обоснованность.

3.1.14. Вести и хранить документацию, полученную от ранее управлявшей многоквартирным домом организации/заказчика-застройщика/уполномоченного органа местного самоуправления (ненужное зачеркнуть) согласно перечню технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.

По обращению Собственника помещения 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 устных и письменных заявок собственников и пользователей помещений на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования, строительных конструкций и других элементов многоквартирного дома.

Указанные заявки рассматривать в день их поступления. Устранение неисправностей организовывать не позднее чем на следующий день. В случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время, о принятых решениях сообщать заявителям не позднее 5 дней с момента поступления заявки.

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 телефонам диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской службы устранять неисправности и аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Обеспечить доведение до сведения собственников и пользователей помещений информации о телефонах аварийно-диспетчерских служб посредством ее размещения в подъездах многоквартирного дома.

3.1.18. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки, 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.

3.1.19. По обращениям 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 лицевого счета, 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 предоставляемых 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.

3.1.22. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации с оформлением паспорта готовности 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 фиксацией 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 результаты 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. Рассматривать 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 правовыми 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 внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником помещения время, а для ликвидации аварий - 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, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании 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 случая, 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(-ие) установленным действующим законодательством требованиям.

3.2.7. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться общим имуществом собственников помещений посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установки 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 нанимателя жилого помещения внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке и установленные сроки, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, - уплаты неустоек.

3.2.9. Принимать меры по взысканию с Собственника и нанимателя 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 допускать 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 гражданам, предоставление отдельных коммунальных ресурсов.

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:



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 может осуществляться:

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

б) в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не менее чем за два месяца до прекращения 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 непредставления Управляющей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора отчета 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 такого 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 и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета 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 и количеству фактически выполненных работ и оказанных 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 продляется 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, создаваемого не позднее чем через 1 год после заключения договора 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](mailto:vugks@ya.ru)

ИНН 3811101580

КПП 380801001

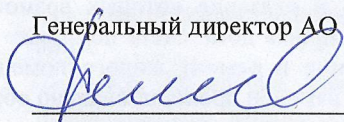
Р/сч. 40702810400120003085 в ИФ ОАО «МДМ БАНК» г. Иркутск

к/сч. 30101810300000000760

БИК 042520760

ОГРН 1063811053283

Генеральный директор АО «ВУ ЖКС»



Р.С. Винарский

М.П.



**Администрация г. Иркутска**

юр. адрес: 664025, г. Иркутск,

ул. Марага, 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



Е.В. Дроков



**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Баррикад, 73	
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)		
3. Серия, тип постройки	н/у	
4. Год постройки	н/у	
5. Степень износа по данным государственного технического учета	60%	
6. Степень фактического износа	н/у	
7. Год последнего капитального ремонта	н/у	
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет	
9. Количество этажей	1	
10. Наличие подвала	нет	
11. Наличие цокольного этажа (подземный этаж)	нет	
12. Наличие мансарды	нет	
13. Наличие мезонина	нет	
14. Количество квартир	3	
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в	нет	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с	нет	
18. Строительный объем	778	куб. м.
19. Площадь:		
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	192,1	кв. м.
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	192,1	кв. м.
жилых помещений (жилая площадь квартир)	148,5	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.
20. Количество лестниц	0 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	0 кв. м.	
22. Уборочная площадь общих коридоров	0 кв. м.	
23. Уборочная 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:	434,9	
а) с усовершенствованным покрытием	0	кв. м.
в том числе контейнерная площадка	10	кв. м.
б) без покрытия	кв. м.	
в) газон	424,9	кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)		
26. Количество проживающих	5 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	бревенчатые	гниль, деформация
3. Перегородки	деревянные	гниль
4. Перекрытия чердачное междуэтажные подвальные (другое)	деревянные, утепленные	прогиб балок, трещины прогиб балок, трещины прогиб балок, трещины
	деревянные	
	деревянные	
	деревянные	
5. Крыша	железо по деревянной обрешотке	ржавчина, гниль в обрешотке
6. Полы	дощатые, окрашенные	износ в ходовых местах
7. Проемы окна двери (другое)	деревянные, двух створчатые, глухие филенчатые	гниль, трещины, перекос осадка
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	штукатурка, окраска обшитые тесом, окрашенные	трещины
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания мусоропровод лифт вентиляция сигнализация	нет	хорошее хорошее
	нет	
	нет	
	нет	
	нет	
	нет	
	нет	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение отопление (печное) газоснабжение	да	удовл.
	нет	удовл.
	нет	удовл.
	нет	удовл.
	да	удовл.
	да	удовл.
11. Крыльцо	дерево	гниль, износ ходовой части

### 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"

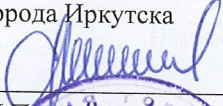
664025, г. Иркутск, ул. Российская, 27  
электронный адрес: vugks@ya.ru  
ИНН/КПП 3811101580/380801001



ГРКЦ ГУ Банка России  
по Иркутской области, г.Иркутск  
БИК 042520001

р/счет № 40702810400120003085  
в ИФ ОАО "МДМ БАНК" г. Иркутск  
к/сч 30101810300000000760  
БИК 042520760  
ОГРН 1063811053283

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

  
\_\_\_\_\_ Е.В. Дроков  
М.П.



Генеральный директор  
АО "Восточное управление  
жилищно-коммунальными системами"

  
\_\_\_\_\_ Р.С. Винарский  
М.П.





**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**  
**собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося**  
**объектом конкурса**  
**ул. Баррикад, 73**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг		Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади в месяц (руб.)
<b>I. Содержание помещений общего пользования</b>				
1. Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования, (обметание пыли с потолков 1 раз в год).	1	раз(а) в неделю	- р.	- р.
2. Освещение мест общего пользования (лестничных площадок, лестниц, лифтов, чердаков, подвалов, котельных, бойлерных, элеваторных узлов).	12	часов в сутки	- р.	- р.
3. Мытье лестничных площадок и маршей, влажная протирка (стен, дверей, подоконников, перил, оконных ограждений, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, мытье окон.	1	раз(а) в месяц	- р.	- р.
<b>I. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>				
1. Подметание земельного участка в летний период: подметание и уборка придомовой территории; уборка мусора с отмосток; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1	раз(а) в неделю	1 395,79р.	0,61р.
2. Уборка мусора с газона; выкашивание газонов; очистка урн, установленных возле подъездов.	1	раз(а) в неделю	- р.	- р.
7. Сдвигка снега и подметание территории при отсутствии снегопадов; очистка крышек люков колодцев, пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сбрасывание снега с крыш и сбивание сосулек; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка от наледи и льда; посыпка наледи и льда толщиной более 2 см. песком или смесью песка с хлоридами; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5	раз(а) в неделю	- р.	- р.
8. Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	Через 3 часа во время снегопада		- р.	- р.
2. Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, выгребных ям находящихся на придомовой территории; обработка туалетов хлоридной известью, вывоз жидких бытовых отходов в летний период; долбление, погрузка на автотранспорт жидких бытовых отходов и вывоз в зимний период; вывоз бытовых сточных вод из септиков; организация мест накопления бытовых отходов.	по мере необходимости		4 492,27р.	1,95р.
3. 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		2 641,68р.	1,15р.
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
11. Система водоснабжения (холодного) - проверка неисправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров воды (давление, температура, расход) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.); контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; промывка участков водопроводов после выполнения ремонтно-строительных работ.	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости и на основании дефектных ведомостей.		- р.	- р.



12. Содержание теплоснабжения (отопление) - испытание на прочность и 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	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей.	- р.	-
5. 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.	4 141,97р.	1,80
<b>III. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (стены, колонны и столбы, балки, ригели, лестницы, несущие элементы крыши) и несущих конструкций (перегородки, внутренняя отделка, полы) многоквартирных домов</b>			
<b>Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости и на основании дефектных ведомостей.</b>		<b>6 869,50</b>	<b>2,98р.</b>
6. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления			
<b>7. Крыша</b>			
Проверка кровли 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, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка 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 антикоррозионного 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.			
<b>8. Фасад</b>			
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности входов в подвезды; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций гидроизоляции, элементов металлических 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 плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
9. Аварийное обслуживание: обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах; выполнения заявок населения	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	2 581,82р.	1,12
<b>10. Итого</b>		<b>22 123,04р.</b>	<b>9,60</b>
11. Управленческие расходы		2 654,76р.	1,15
<b>12. Всего</b>		<b>24 777,80р.</b>	<b>10,75</b>

### Собственник

Администрация г. Иркутска

664025, г. Иркутск, ул. Марата, 14  
ИНН/КПП 3808131271/380832005  
р/счет № 40302810900000000001  
ГРКЦ ГУ Банка России  
по Иркутской области, г.Иркутск  
БИК 042520001

### Управляющая организация

Акционерное Общество  
"Восточное управление  
жилищно-коммунальными системами"

664025, г. Иркутск, ул. Российская, 27  
электронный адрес: vugks@ya.ru  
ИНН/КПП 3811101580/380801001  
р/счет № 40702810400120003085  
в ИФ ОАО "МДМ БАНК" г. Иркутск  
к/сч 30101810300000000760  
БИК 042520760  
ОГРН 1063811053283



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

Е.В. Дроков

М.П.



Генеральный директор  
АО "Восточное управление  
жилищно-коммунальными системами"

Р.С. Винарский

М.П.

