

## ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом по адресу:  
г. Иркутск, мкр. Берёзовый, д.124

г. Иркутск

Акционерное общество «Восточное управление жилищно-коммунальными системами», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Дениса Андреевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, мкр. Берёзовый, д.124 в лице председателя Подручного собрания (внеочередное общее собрание собственников помещений МКД в форме очно-заочного голосования) в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Иркутск, мкр. Берёзовый, д.124 на условиях, утвержденных решением общего собрания (Протокол ОСС № 1 от «01» марта 2022г.) именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании статьи 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников помещений в Доме (далее - Общее собрание) от «01» марта 2022 г.

1.2. Условия и текст настоящего Договора определены решением общего собрания собственников помещений в Доме и являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Доме и Управляющей организацией.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским, Жилищным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом «О защите прав потребителей», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), 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 13.08.2006г. № 491 (далее - Правила содержания и ремонта), Правилами и нормами технической эксплуатации фонда, утвержденными постановлением Правительства РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее - Правила технической эксплуатации), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2008г. № 25, Правилами, обязывающими при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Доме, решение вопросов использования указанного имущества, а также обеспечение предоставления коммунальных и иных услуг гражданам, в Доме, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами, установленными Правительством Российской Федерации.

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг: по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме; по обеспечению предоставления в необходимых объемах и надлежащего качества коммунальных и иных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в доме лицам (далее - Потребители услуг) - в соответствии с решением общего собрания собственников; по осуществлению иной направленной на достижение целей управления Домом деятельности, в порядке и на условиях, предусмотренных в настоящем Договоре. Указанный комплекс работ и услуг осуществляется в объеме поступивших от населения денежных средств по статьям содержания и текущего ремонта.

2.3. На момент заключения настоящего Договора:

2.3.1. Дом является жилым зданием, который вместе с обслуживающими его строениями и сооружениями находится на обособленном земельном участке (далее - Земельный участок).

2.3.2. Решениями Общего собрания утверждены:

- Состав и состояние общего имущества Дома (приложение № 1 к настоящему Договору);

- Перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества, размер их финансирования (приложение № 2 к настоящему Договору);

- Перечень технической документации на Дом и иных документов, связанных с управлением Домом (приложение № 4 к настоящему Договору);

2.3.3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества удерживаемого органом управления Дома (Приложение № 3 «План текущего ремонта»);

2.3.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: г. Иркутск, мкр. Березовый, д.124;
- б) год постройки - 1981
- в) этажность - 4/2
- г) количество квартир - 24
- д) общая площадь дома - 1352 кв. м;
- е) общая площадь жилых помещений - 938 кв. м;
- ж) общая площадь нежилых помещений - кв. м;
- з) степень износа по данным государственного технического учета - %;

2.4. Внутренними границами общего имущества Дома являются внешние границы структурно обособленных жилых помещений (квартир). Внешними границами общего имущества Дома являются границы земельного участка, на котором расположен Дом, установленные кадастровым паспортом на данный земельный участок. Внутренние границы балансовой и эксплуатационной ответственности сетей электро-, тепло- водоснабжения и водоотведения (канализации) между общим имуществом Дома и жилыми помещениями Дома определяются согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491. Внешней границей балансовой и эксплуатационной ответственности указанных сетей Дома является наружная стена Дома или, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Дом, если иное не установлено соглашением Управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией при заключении договора на поставку коммунальных ресурсов для нужд Потребителей услуг (см. Приложение №6).

2.5. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и настоящим Договором.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Домом и общим имуществом в Доме, указанным в приложении № 1 к настоящему Договору, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, в объеме поступивших от населения денежных средств по статьям содержания и текущего ремонта.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по управлению Домом, надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений и выполнению работ по ремонту общего имущества в Доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 2 и № 3 к настоящему Договору. Обеспечить техническое состояние общего имущества Дома на уровне, необходимом для предоставления всех видов коммунальных и иных услуг надлежащего качества, необходимых Потребителям услуг для проживания, в том числе: холодное и горячее водоснабжение, отопление, электрообеспечение (теплообеспечение).

3.1.3. Обеспечить предоставление надлежащего качества всех видов коммунальных ресурсов Потребителям услуг в необходимых объемах, безопасных для жизни, здоровья граждан и не причиняющих вреда их имуществу, а именно – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, в соответствии с границей ответственности, определенной п. 18 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124. Объемы и качество оказания коммунальных услуг и не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354).

Указанные коммунальные услуги предоставляются Управляющей организацией Собственникам помещений в МКД в случае, если собственниками помещений в МКД не принято решение о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональными оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, непосредственно собственниками помещений в Многоквартирном доме от своего имени.

3.1.4. Исключить самовольное подключение к внутридомовым системам водо-, тепло-, электрообеспечения и канализации, и (или) безвозмездное пользование объектами общего имущества и коммунальными ресурсами третьим лицам, не являющимися Собственниками Помещений или Нанимателями Помещений государственного (муниципального) жилищного фонда Дома, несанкционированные Общим собранием или Советом Дома, в том числе отдельным жителям Дома, если это затрагивает интересы остальных или большинства собственников помещений Дома.

3.1.5. По заявлению Собственника/Нанимателя Помещения(ий) в соответствии с представляемыми Собственником/Нанимателем документами, открывать (изменять, закрывать) финансовые лицевые счета, вести учет приема платы за оказанные жилищно-коммунальные и иные услуги с Потребителей услуг Дома.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, принимать от Собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Доме лиц заявки по телефону, указанным на информационных стендах, устранять аварии, а также выполнять заявки Потребителей услуг в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором: на общем имуществе Дома – за счет средств, собранных с населения по статьям содержания и текущего ремонта по настоящему Договору; на имуществе Собственника – за счет средств

Собственника Помещения(ий). Разместить на информационном стенде, телефонной и диспетчерской службе принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

3.1.7. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приволящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, оставка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.8. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме, а также предоставлять коммунальные услуги ненадлежащего качества, при наличии вины Управляющей организации.

3.1.9. Вести по установленной форме учет объемов оказанных коммунальных услуг, выполненных работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома, технической, финансовой и бухгалтерскую документацию. Хранить и при необходимости обновлять техническую документацию и относиться к управлению Домом базы данных в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 4 к настоящему Договору. Своевременно вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Расматривать в установленные сроки письменные обращения (направленные посредством электронной и факсимильной связи) заявления, обращения, заявления Собственников помещений и потребителей по устранению недостатков отдельных видов работ. Сроки рассмотрения соответствующих заявлений и обращений определяются в соответствии с Жилищным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.1.11. Принимать участие в приемке и инвентаризации (квартирных) прибор учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний прибора учета.

3.1.12. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри помещений, согласовать с Собственником, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися помещением и Многоквартирном доме, время доступа в помещение, а при невозможности согласования, направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещений, не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до момента проведения необходимых работ, за исключением работ аварийного характера.

3.1.13. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Доме лиц путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома:

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг;
- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже предусмотренного приложением;
- в случае личного обращения - немедленно.

3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.13. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных Договором: а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома. Если невыполненные работы или некачественные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказанья) исполнением;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения испортившихся или отсутствующих документов (оказанья) исполнением;

3.1.14. Выдавать по запросу Собственника платежные документы, на основании которых вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать Собственника в письменной форме.

3.1.15. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и иные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.16. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Доме, выдавать справки установленного образца, выписки или копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации документы.

3.1.17. Осуществлять планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния, в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием собственников.

3.1.18. При необходимости направлять Собственнику и другим потребителям в Многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.19. Предоставлять Собственнику ежегодный отчет о выполнении Договора в течение трех месяцев, следующих за истекшим годом. Отчет предоставляется устно на общем собрании Собственников, а если такое собрание не проводится – в письменном виде. Протокол собрания или отчет размещаются на информационном стенде.

3.1.20. Предоставлять по запросу Собственника в течение 5 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору, либо предоставлять Собственнику адрес сайта в сети Интернет, где размещаются соответствующие документы.

3.1.21. На основании обращения Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Доме, направлять своего представителя для составления акта нанесенных ущерба общему имуществу собственников помещений в Доме или Помещении(ям) Собственника.

3.1.22. На основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома заключать договоры

на право пользования общим имуществом в Доме, при этом собранные средства расходуются в соответствии с решением Общего собрания.

3.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, без его письменного разрешения или наличия иного законного основания. Передача (распространение) информации о Собственнике и о лицах, проживающих в его Помещении(ях), юридическим и физическим лицам осуществляется в соответствии с требованиями Федерального Закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и согласия Собственника на их обработку, являющегося неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

3.1.24. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсообеспечивающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате предоставляемых услуг.

3.1.25. Обеспечить возможность Собственнику осуществлять контроль исполнения обязанностей Управляющей компании.

3.1.26. Обеспечить порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, в случае принятия решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечение срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

3.1.27. Организовать претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

3.1.17. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке выскидывать с виновных сумм неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. В порядке, установленном разделом 11 «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утвержденных постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., производить ограничение или приостановление подачи Собственнику коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг.

3.2.5. Ежемесячно, в первый рабочий день после окончания срока внесения платы за жилищно-коммунальные и иные услуги, вывешивать на информационный стенд списки должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за оказанные Управляющей организацией услуги;

3.2.6. представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в судах РФ и иных организациях по вопросам:

а) истребования из незаконного владения жилых помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

б) об обязанности собственников рекламных конструкций многоквартирного дома;

в) о признании недействительными разрешений на установку рекламных конструкций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О рекламе»;

г) об обязанности собственников телекоммуникационного и другого оборудования демонтировать незаконно установленное оборудование на общем имуществе собственников многоквартирного дома;

д) высказание несогласия с получением при пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

е) возмещения ущерба, причиненного общему имуществу собственников многоквартирного дома;

ж) ведение претензионной, исковой работы, по взысканию денежных средств при выявлении нарушений со стороны исполнителей коммунальных услуг, в т.ч. за непредоставление коммунальных услуг, предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

3.2.7. Для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего Договора, обращаться к Собственнику(ам) Помещения(ий) для инициирования им (ими) проведения очередного (внеочередного) Общего собрания, и оказывать необходимую помощь в его подготовке и проведении.

3.2.8. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим Договором.

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией по настоящему Договору потребителю в жилом или нежилом помещении и плату за коммунальные услуги, предоставляемые в процессе использования Помещения(ий) для проживания более 5-ти календарных дней

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(ий) для проживания более 5-ти календарных дней сообщать Управляющей организацией свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить слив теплоносителя из систем и приборов отопления;

- 6) не блокировать систему внутриквартирной вентиляции;
- в) не производить ограживания мест общего пользования перегородками;
- г) не хранить личные вещи в местах общего пользования; не устанавливать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технической возможности внутридомовой электрической сети более 1,3 кВт, если иное не установлено технической документацией, дополняющей секции приборов отопления без согласования с Управляющей компанией;
- д) не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индукционные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- е) не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не производить улучшения жилищных помещений в местах скрытого прохода труб систем ГВС, ХВС, а в случае аварийной ситуации производить улучшения за свой счет;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без ялаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительства и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов засоряющих канализацию;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23-00 до 07-00 часов (при производстве ремонтных работ с 23-00 до 08-00 часов);
- 3.3.4. Соблюдать порядок содержания и ремонта внутреннего газового оборудования (далее - ВДГО), в случае если МКД оснащен газовым оборудованием;
- а) соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;
- б) при проведении технического обслуживания ВДГО специализированной организацией, предоставляющей абонентскую книгу, паспорт завода-изготовителя на газоиспользующее оборудование, установленное в квартире;
- в) принять все необходимые меры для обеспечения доступа технического персонала специализированной организации в квартиру для проведения планового технического обслуживания ВДГО;
- г) ВДГО, техническое обслуживание которого, согласно уведомления оказалось невозможным ввиду отсутствия доступа в квартиру по вине собственника, производится повторно в согласованные сроки. При этом собственник дополнительно оплачивает стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО;
- д) не производить самовольную газификацию и переустройство внутреннего газового оборудования;
- е) не производить перепланировку помещений, ведущую к нарушению ВДГО;
- ж) произвести замену не подлежащего ремонту бытового газового оборудования;
- з) подключение, переустройство ВДГО к сети производится только специализированной организацией;
- и) извещать о неисправностях бытового газового оборудования, отсутствия или нарушения тяги в вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газового оборудования;
- к) немедленно сообщать в газовую службу об авариях, пожарах, взрывах при эксплуатации ВДГО, об изменениях в составе ВДГО;
- л) сообщать о сроках выезда из жилого помещения для отключения газоиспользующего оборудования;
- 3.3.5. Своевременно исполнять предписания специализированной организации и Управляющей компании по устранению замечаний, выявленных при проведении технического обслуживания ВДГО.
- 3.3.6. В установленном порядке согласовывать с государственными органами и Управляющей компанией все переоборудование инженерных сетей и изменения в конструкции зданий.
- 3.3.7. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, с целью выявления подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилых помещениях потребляющих устройств водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объема потребления ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.
- 3.3.8. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутренних инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время суток.
- 3.3.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутренних инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Доме.
- 3.3.10. При наличии индивидиального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Управляющей организации в период с 20 по 25 числа каждого текущего месяца.
- 3.3.11. Допускать исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидиальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное

в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору, в ходе которого:

а) участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Доме;

б) присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

в) знакомиться с содержанием технической документации на Дом.

3.4.2. Привлекать за счет собственных средств для контроля качества выполнения работ и предоставления услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалисты, эксперты для контроля качества выполнения работ и предоставления услуг по настоящему Договору, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы:

а) за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

б) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.19.

### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1. Цена Договора (комплекс услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, и обеспечению предоставления коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей Потребителю услуг (далее – плателю) в Доме Управляющей организацией за жилищно-коммунальные услуги в период действия настоящего Договора.

4.2. Управляющая организация использует подомовой учет собранных денежных средств по целевому назначению:

а) содержание общего имущества многоквартирного дома;

б) текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

в) коммунальные услуги по их видам;

г) управленческое вознаграждение;

д) иные цели, определенные общим собранием собственников помещений в Доме.

4.3. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, устанавливается на Общем собрании с учетом предложений Управляющей организации.

4.4. Управляющая организация по окончании каждого календарного года и подготовке финансового отчета в течение первого квартала текущего года вносит предложения по изменению перечня, указанного в приложении № 2 к настоящему Договору.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления для населения в порядке, установленном федеральным законодательством.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта. Информацию об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится Управляющей организацией до собственника путем размещения на сайте [www.vugks.ru](http://www.vugks.ru).

4.6. Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией ежегодно, исходя из плана работ, изданного в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354) в жилом помещении, оборудованном индивидуальным прибором учета, исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период, а в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета, исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

4.7. Объем потребляемых коммунальных ресурсов определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354) в жилом помещении, оборудованном индивидуальным прибором учета, исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период, а в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета, исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

4.8. В платежном документе, выдаваемом Управляющей организацией плателю, указываются: (1) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике помещения (наимателе жилого помещения государственного жилищного фонда) с указанием фамилии и инициалов граждан, общая площадь помещения (для

жилых помещений в коммунальной квартире – жилая площадь помещения);

2) наименование управляющей организации (с указанием наименования юридического лица), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за жилищно-коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание общего имущества собственников помещений в Доме, в том числе, значение размера платы за содержание общего имущества Дома, в том числе, значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плату за текущий ремонт общего имущества Дома, в том числе, значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) плату за все виды коммунальных услуг, предоставляемых в Доме, в том числе значеня тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги;

6) сведения о размере задолженности перед управляющей организацией за предыдущие периоды;

7) сумма начисленных пени;

8) другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

При подписании настоящего Договора собственником непридиватизированных квартир Дома или его полномоченным представителем для Нанимателя указанных квартир в платежный документ может быть включена плата за пользование жилым помещением (плата за наем).

Платежный документ представляется Потребителю на руки в бухгалтерии управляющей организации либо доставляется путем сбрасывания в почтовый ящик Собственника.

4.9. Платежник вносит плату за жилищно-коммунальные услуги управляющей организации на ее банковский счет, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Ответственность за последствие внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий управляющей организации, несет платежник.

В случае изменения банковского счета управляющая организация вносит соответствующие изменения в платежные документы.

4.10. Ниспользование Собственником Помещения(й) не является основанием для невнесения платы за отопление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Доме.

4.11. Платежник вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация несет ответственность, с учетом разграничения ответственности между управляющей и ресурсоснабжающей организациями, согласно п. 18 Правил обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг. В случае некачественного коммунального ресурса на границе внутридомовых инженерных систем управляющая организация обязана произвести перерасчет размера платы за соответствующий коммунальный ресурс в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

5.3. В случае несвоевременного (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги платительщик обязан уплатить управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. В случае несанкционированного подключения лиц, пользующихся Помещением(ями) Собственника в Доме, к внутридомовой инженерной системе, виновная сторона обязана уплатить стоимость коммунальных ресурсов по правилам «бездоговорного потребления».

5.5. При выявлении управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника лиц, не указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, и невнесения за них платы за коммунальные услуги управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков.

5.6. Основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг определяются на основании раздела XI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354).

## 6. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Доме, а также по требованию управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесенная ущерба. В случае письменного признания управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акта может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителя управляющей организации, Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Доме, представляющих подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в

течение трех часов с момента сообщения о нарушении Собственником или лицом, пользующимся его помещением(ями) в Доме, представляющей организацию и подпадающей не прибыли для проверки факта нарушения, и если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без их присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии, и в нем фиксируется факт прибытия представителей Управляющей и подпадающей организацией.

6.3. Акт составляется в письменной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причины и последствие нарушения; факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условия настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Доме, описание (при наличии возможности) их фотографирование или видеосъемка) поврежденный имуществ; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.4. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в соответствии с разделами IX и X Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354).

## 7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по-настоящему Договору осуществляется Собственником Помещения(и), Советом Дома и (или) их доверенными лицами, wybranными на общем собрании Собственников Помещения в Доме, в соответствии с их полномочиями путем: получения от Управляющей организации информации о переносах, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ; проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);

7.2. Принятые решения Общего собрания о предоставлении коммунальных услуг и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества производится Управляющей организацией в соответствии с договорами с ресурсоснабжающими организациями.

8.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

## 9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредвидительных при данных условиях обстоятельств (непредвидимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагтов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие Управляющей организации необходимых денежных средств.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причём ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращения действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор считается заключенным на условиях, утвержденных решением Общего собрания, со дня его подписания любым из собственников помещений в Доме.

10.2. Договор заключен сроком на один год и вступает в силу с даты внесения Дома в Единый государственный реестр недвижимости, в отношении которых управляющая организация осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению.

10.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном



действующим законодательством и положениями настоящего Договора. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

10.4. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом ответственность Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обеспечить порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, в случае принятия решением о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

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

10.6. При отсутствии заявления виновной стороной о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

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

10.8. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор имеет приложения, которые являются его неотъемлемой частью.

Приложение:

-№ 1. Состав общего имущества Дома;

-№ 2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, размер их финансирования в Доме (протокол общего собрания либо конкурса об установлении тарифа);

-№ 3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества, размер их финансирования в Доме;

-№ 4. Перечень технической документации на Дом и иных документов, связанных с управлением Домом;

-№ 5. Согласие собственника на обработку персональных данных;

-№ 6. Граница балансовой и эксплуатационной ответственности.

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Общее собрание собственников  
в лице председателя  
Подругин Кирилл Сергеевич

Паспорт гражданина РФ:

серия 85 09 № 2130 97

выдан Управлением УМВД России по Уф.

Адрес: 2-й этаж, ул. Давыдовская, д. 28, кв. 28.

Адрес: 2-й этаж, ул. Давыдовская, д. 28, кв. 28.

Управляющая организация  
АО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами»

Генеральный директор

АО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами»

жилищно-коммунальными системами»

Д.А. Днепровский

К.С. Подругин

Общее собрание собственников

в лице председателя

БИК 30101810145250000411

к/с 30101810145250000411

Москва

«Центральные» Банк ВТБ (ПАО) в г.

р/с 40702810608030004660 Филиал

ИНН/КПП 3811101580/380801001

т. (3952) 280-130, 280-135, 280-133

664025, г. Иркутск, ул. Российская, 27

коммунальными системами»

АО «Восточное управление жилищно-

Управляющая организация



Приложение № 1  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
от 01.03.2022г.  
СОСТАВ общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: г. Иркутск, мкр. Берёзовый, д.124

**1. Помещения общего пользования**

- 1.1. Межквартирные лестничные площадки
- 1.2. Лестницы
- 1.3. Технические этажи
- 1.4. Чердак
- 1.5. Крыша

**2. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и/или нежилого помещения**

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

**3. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и/или нежилого помещения**

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

**4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование**

- 4.1. Мусоропровод (при наличии)
- 4.2. Вентиляция
- 4.3. Водосточные желоба, трубы
- 4.4. Сети электроснабжения
- 4.5. Водные шкафы
- 4.6. Стажные шты
- 4.7. Светильники в местах общего пользования
- 4.8. Сети теплоснабжения
- 4.9. Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения
- 4.10. Двухтарные узлы
- 4.11. Полотенцесушители
- 4.12. Насосы
- 4.13. Трубопроводы холодной воды
- 4.14. Трубопроводы горячей воды
- 4.15. Коллективные приборы учета
- 4.16. Трубопроводы канализации
- 4.17. Доски объявлений

**5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества**

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

**Подписи сторон:**  
**Управляющая организация**

Генеральный директор  
АО «Восточное управление  
жилищно-коммунальными системами»  
Д.А. Днепрова




Общее собрание собственников  
в лице председателя  
К.С. Подрутин



К.С. Подрутин

**Приложение № 2**  
к Договору управления  
многочастным домом  
от 01.03.2022г.

**ПЕРЕЧЕНЬ и стоимость работ и услуг**  
по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома  
(Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме)  
расположенного по адресу г. Иркутск мкр. Берёзовый, д.124

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказанных услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади
-------	----------------------------	--	---------------------------------------

**1. По договору с подрядчиками на содержание общего имущества, работы, выполняемые в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 в том числе:**

<b>СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ:</b>			
1.1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций МКД, подготовка МКД к сезонной эксплуатации	В течение месяца	0,20
1.2.	Работы необходимые для надлежащего содержания инженерно-технического оборудования, содержание теплового пункта	В течение месяца	1,00
1.3.	Проведение технических осмотров и содержание систем электроснабжения	ППР по графику 2 раза в год и заявочный ремонт с 17-00 до 8-00, в выходные и праздничные дни	0,40
1.4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2 раза в месяц - мытье 2 раза в месяц - подметание 1 раз в год генеральная уборка	3,50
1.5.	Санитарное содержание помещений общего имущества МКД	6 раз в неделю	4,90
1.6.	Санитарное содержание земельного участка МКД	по необходимости	0,12
1.7.	Проведение дезинсекции - дератизации	по необходимости	0,56
1.8.	Сбор снега	В течение месяца	1,66
1.9.	Управление многоквартирным домом		12,74

<b>ИТОГО стоимость услуг по содержанию общего имущества МКД</b>			
2	Текущий ремонт общего имущества:		2,00
2.1.	Текущий ремонт		2,00

По договору с прочими организациями на содержание общего имущества, тарифы, регулируемые службой по тарифам Иркутской области и другими компетентными органами

<b>СОДЕРЖАНИЕ ОДПУ</b>			
3	Содержание общедомового прибора учета ГВС	В течение месяца	1,07
3.1	Содержание общедомового прибора учета ГВС	В течение месяца	0,39
3.2	Содержание общедомового прибора учета ХВС	В течение месяца	1,46

<b>ИТОГО стоимость услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома</b>			
			16,20

Подписи сторон:  
Управляющая организация  
Генеральный директор  
АО «Восточное управление  
жилишно-коммунальными системами»

Д.А. Днепрова

К.С. Подругин

Общее собрание собственников  
в лице председателя

Приложение № 3  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
от 01.03.2022г.

### ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по текущему ремонту общего имущества и размер

их финансирования в Доме по адресу: г. Иркутск, мкр. Березовый, д.124

Перечень конкретных работ по текущему ремонту и их сметная стоимость предлагаются Управляющей организацией и утверждаются ежегодно решением общего собрания собственников Дома либо Советом МКД при условии одобрения такого Совета указанными полномочиями в соответствии с ЖК РФ в рамках годовой платы Дома.

ОБРАЗЕЦ оформления плана по текущему ремонту общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Документ-основание	Превысить ли стоимость	Примечание
1	Кровля			
	ремонт			
2	Козырьки			
	ремонт			
3	Крыльцо			
	ремонт			
4	Цоколь			
	ремонт			
5	Двери			
	подлезные окна			
	двери тамбурные			
6	Окна			
	подлез			
	откосы			
	ремонт			
7	Полы			
	почтовые ящики			
8	Отмостка			
9	Ремонт козырьков над спусками в подвал			
10	Итого общестроительные работы			сумма
11	Система отопления - подготовка элеваторного узла	Перечень по усмотрению замечаний по ИТП, составленный ООО Иркутскэнергосбыт		
	установка вентилей по подачу и черпаку			
	ремонт освещения в ИТП			
	штуперы под манометры			
	теплоизоляция			
	замена труб			
	манометры, термометры			
	замена ПТФ			
12	ГВС			
	вентиль			
	теплоизоляция			
	труба			
13	ХВС			
	вентиль			
	труба			
	канал, стояк			
	канал, выпуск			
	изоляция			
	промывка выпуска			
	специализированной техникой			
14	Канализация			
15	Итого инженерные сети			сумма
16	Электрика			МОП
17	Итого электрика			сумма
ВСЕГО				

Подпись стопон:

Управляющая организация

Генеральный директор

АО «Восточное управление

жилищно-коммунальными системами»

Д.А. Диепровский

Общее собрание собственников

в лице председателя

К.С. Подругин

Перечень  
 Технической документации на Дом и иных документов, связанных с управлением Домом,  
 расположенном по адресу: г. Иркутск, мкр. Березовый, д.124

Приложение № 4  
 к Договору управления  
 многоквартирным домом  
 от 01.03.2022г.

№№ п/п	Наименование документа
--------	------------------------

1.	Технический паспорт на многоквартирный дом
2.	Документы (акты) о приемке работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационным требованиям: Рос-сийской Федерации подательством зако-нодательным устано-вленными качества тапиро-ванных соответ-ствие их эксплуа-тации на 4.1. инженерных коммуникаций 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета 4.3. общих (квартирных) приборов учета 4.4. индивидуальных приборов учета 4.5. механического оборудования 4.6. электрического оборудования 4.7. санитарно-технического оборудования 4.8. иного обслуживаемого помещения в многоквартирном доме 4.9. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома

## II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы

6.	Копия кадастрового паспорта (плана) земельного участка, удостоверяющая органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра
7.	Проектная документация (копия проектной документации) на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома
8.	Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в Многоквартирном доме
9.	Акты освидетельствования скрытых работ
10.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электрообогревания, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями
11.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета
12.	Паспорта на приборы учета
13.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предоставляющего передачу технической документации

1. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости восстановления содержания имеющихся документов, работ по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

2. Согласно п. 6 постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491», - только для многоквартирных домов, строительство или капитальный ремонт которых осуществлялся на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации форм градостроительного плана земельного участка.

3. Согласно пп. «в» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, - только для многоквартирных домов, строительство или капитальный ремонт которых осуществлялся на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации форм градостроительного плана земельного участка.

4. Согласно пп. «г» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, - только при наличии такой документации или копии проектной документации.

5. Согласно пп. «д» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, - только при наличии такой документации или копии проектной документации.

Подпись сторон:  
 Управляющая организация

Генеральный директор  
 АО «Восточное управление  
 жилищно-коммунальными системами»

Д.А. Днепрова

К.С. Подругин

Общее собрание собственников  
 в лице председателя

СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных

г. Иркутск

*Ирина Корнеева*  
Ирина Корнеева

зарегистрированный(ная) по адресу:

*ул. Сергополка д. 124 кв. 0*  
ул. Сергополка д. 124 кв. 0

паспорт: серия 2509 № 218092 выдан

*Ирина Корнеева*  
Ирина Корнеева

05-06 лет. - р.м. - Иркутск

(кем выдан)

в соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.06 г. №152-ФЗ «О персональных данных»,  
подтверждено свое согласие Акционерному обществу «Восточное жилищно-коммунальными  
системами» (АО «ВУ ЖКС») (далее - Оператор), расположенному по адресу: Иркутская Федерация,  
Иркутская область, г. Иркутск, ул. Российская, дом 27 на обработку моих персональных данных, включающих:  
фамилию; имя; отчество; данные документа, удостоверяющего личность; копия документа, удостоверяющего личность; пол; дата  
рождения; адрес регистрации; адрес места жительства; контактный телефон; электронный адрес почты; личная фотография; адрес  
жизлого помещения, сведения о жилище, сведения о наличии и оплате по услугам, сведения о количестве  
проживающих и собственников жилища, сведения о помещении, сведения о коммунальных и субсидиях, которые могут быть  
предоставлены в виде копий следующих документов: документ, удостоверяющий личность, паспорт, домовая книга,  
договоры найма жилища, купли-продажи, дарения, передачи, в порядке наследования,  
свидетельство о государственной регистрации права, акты приема-передачи недвижимости, выписки из ЕПН,  
ордера, технические паспорта жилого (нежилого) помещения, кадастровые паспорта жилого (нежилого) помещения,  
справки с паспортного стола, свидетельства о рождении, свидетельства о смерти, свидетельства и заключения  
(распоряжении) брака, свидетельства о праве на наследство по закону или по завещанию, справки о временном  
проживании, свидетельства ИИН, свидетельства о поставке на учет в налоговом органе, уставы и протоколы  
юридических лиц, чеки, квитанции об оплате, соглашения об оплате, удостоверяющие (пенсионные и др.), ресурсы  
членов ланых и садоводческих товариществ, карточки лицевых счетов других управляющих организаций,  
командировочные удостоверения, проездные билеты, страховые полисы, справки о составе семьи, доверенности,  
платежные реквизиты счетов, решения судов - с целью обеспечения мне возможности начисления и возможности внесения  
платы за жилое помещение, коммунальные услуги, услуги связи и за иные услуги, получателем которых я являюсь в настоящее  
время или получателем которых стану в будущем, а также с целью предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату  
жилого помещения и коммунальных услуг, иные сведения.

Предоставляю Оператору осуществлять любое действие (операцию) или совокупность действий (операций),  
совместимых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными  
данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение),  
исвление, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, в том числе раскрытие  
неопределенному кругу лиц), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) любое действие (операцию)  
или совокупность действий (операций), совместимых с использованием средств автоматизации или без  
использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление,  
хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение,  
предоставление, доступ, в том числе раскрытие неопределенному кругу лиц), обезличивание, блокирование,  
удаление, уничтожение).

Я ознакомлен(а), что:  
(1) согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящего соглашения до достижения цели  
обработки персональных данных;  
(2) согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной  
форме;  
(3) в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Оператор вправе продолжить обработку персональных  
данных без согласия при наличии оснований, указанных в пунктах 2 - 11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2  
статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных»;  
(4) персональные данные хранятся у Оператора в течение установленного законодательством Российской Федерации срока  
хранения документов;  
(5) распространение (передача) персональных данных может производиться между Оператором и органами по социальной  
защите населения, кредитными организациями (или иными организациями, имеющими право на прием наличных  
денежных средств от физических лиц) в целях исполнения заключенных ими соглашений и договоров.  
(6) Положением о персональных данных третьих лиц Оператора ознакомлен(а).

« 01 » 03 2022 г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

## ГРАНИЦЫ РАЗДЕЛА БАЛАНСОВОЙ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ МЕЖДУ СОБСТВЕННИКОМ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

1. Оконные и дверные блоки относятся к имуществу Собственника.
2. Граница ответственности проходит по внутренним поверхностям стен помещения, без отделки, без дверных и оконных заполнения.
3. По сетям водоотведения место соединения стояка с подводкой к санитарным приборам.
4. По сетям горячего, холодного водообогревания до первого отсечного вентиля.

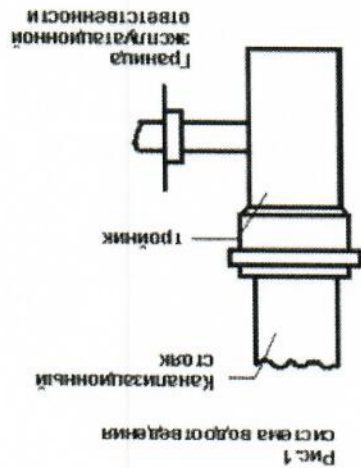


Рис.1 Система водовведения

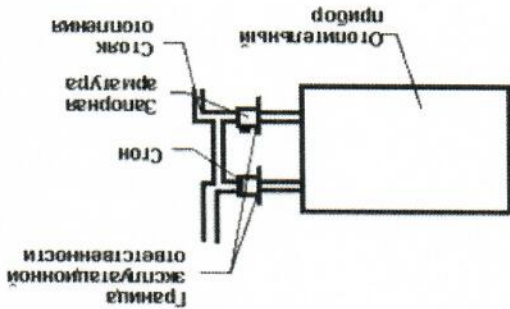


Рис.2 Система отопления

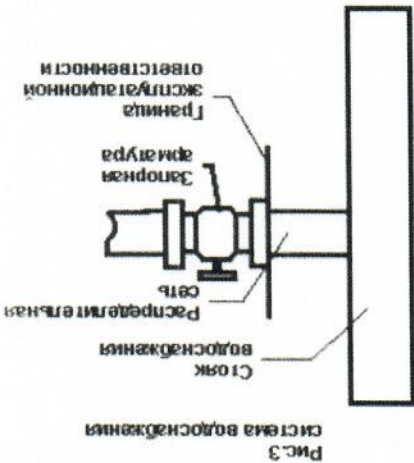
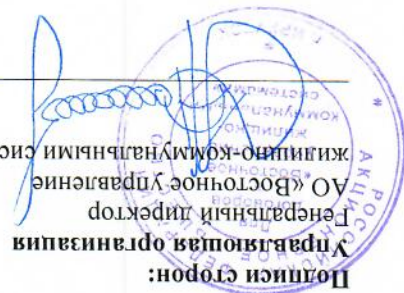


Рис.3 Система водоснабжения

В управляющую организацию необходимо предоставить схему «скрытых» в результате ремонтных работ инженерных сетей (в т.ч. трубопроводов) не позднее 1 месяца после выдачи данных границ ответственности. В случае непредоставления указанной выше схемы управляющая компания не несет ответственности за последствия аварийной ситуации. Устранение аварийной ситуации на трубопроводах в пределах границы ответственности собственника, а также демонтаж декоративных экранов и обшивок (в случае их наличия) для осмотра и ремонта производится собственником за свой счет.



Д.А. Днепрова

Общее собрание собственников в лице председателя

К.С. Подругин

**Показание** индивидуальных приборов учета необходимо снимать ежемесячно и передавать их с 20 до 25 числа текущего месяца (рекомендуемая дата для корректировки расчётов).

**Способы** передачи показаний приборов учета:

- Через личный кабинет на нашем сайте **VUGKS.RU**
- Через мобильное приложение **Сбербанк** или сайт «Сбербанк Онлайн»:
- Через чат-бот **Viber**:



- Через мобильное приложение «ЖКХ: Личный кабинет»

Для Android:



Для iOS:



- Через телефон +79246115150

- Через телефон 503-814 круглосуточно;
- По телефону 280-133: с 8:00 до 17:00 (будние дни)

Обращаем Ваше внимание на то, что показание меньше предыдущих считаются ошибочными и не принимаются (считаются не поданными), в этом случае расчет услуги будет произведен по нормативу. В случае подачи некорректных данных свяжитесь с бухгалтерией по квартплате (т. 280-133) для корректировки показаний. После корректировки показаний в следующем месяце Вам будет произведен перерасчет с учетом поданных Вами данных. При начислении квартлаты к учету принимаются показанная, поданные до 25 числа включительно. Показание, принятое после 25 числа, будут учтены при расчете в следующем месяце.

### ПОЛЕЗНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ

Приемная: 280-130  
Диспетчер: 235-235  
Технический отдел: 280-135  
Юридический отдел: 280-134  
Отдел маркетинга: 280-141  
Финансово-экономический отдел: 280-131  
Бухгалтерия по квартплате: 280-133

### РЕЖИМ РАБОТЫ

**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС:**  
**Г. ИРКУТСК, УЛ. РОССИЙСКАЯ, Д. 27**  
ПН: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)  
Вт: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)  
Ср: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)  
Чт: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)  
Пт: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)  
Сб, Вс – выходные.

### БУХГАЛТЕРИЯ ПО КВАРТПЛАТЕ

**Г. ИРКУТСК, УЛ. РОССИЙСКАЯ, Д. 27**  
ПН: нет приема  
Вт: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)  
Ср: с 08:00 до 19:00 (обед с 12:00 до 13:00)  
Чт: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)  
Пт: с 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)  
Сб, Вс – выходные.  
ПЕРЕДАЧА В АЗЫ.  
С 26 по 01 число каждого месяца приема нет.