

ДОГОВОР № с/и
управления многоквартирным домом по адресу: г. Иркутск, ул. / пер. Академический, дом № 14 кв 13

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

1. Кузовлева Тамара Андреевна
(фамилия, имя, отчество)

являющийся собственником (далее – Собственник) жилого помещения № 13 (далее – Помещение/я) общей площадью _____ м² в многоквартирном доме по адресу:

г.Иркутск, ул./пер. Академический, д. 14 (далее – Дом),

на основании Свидетельства о государственной регистрации права: серия 38А № 0105413

выдан 15.02.2001 года, дата выдачи _____ г.

Документ, удостоверяющий личность: вид Паспорт серия 11-СГ № 582058, выдан

ОВД Северный район, дата выдачи 03.12.1976 г.

2. Визенко Сергей Владимирович
(фамилия, имя, отчество)

являющийся собственником (далее – Собственник) жилого помещения № 13 (далее – Помещение/я) общей площадью 42,30 м² в многоквартирном доме по адресу:

г.Иркутск, ул./пер. Академический, д. 14 (далее – Дом),

на основании Свидетельства о государственной регистрации права: серия 38А № 0105412

выдан генеральный директор ООО, дата выдачи 15.02.2001 г.

Документ, удостоверяющий личность: вид Паспорт серия Х1-С № 552303, выдан

ОВД Северный район, дата выдачи 04.03.1988 г.

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

являющийся собственником (далее – Собственник) жилого помещения № _____ (далее – Помещение/я) общей площадью _____ м² в многоквартирном доме по адресу:

г.Иркутск, ул./пер. _____, д. _____ (далее – Дом),

на основании Свидетельства о государственной регистрации права: серия _____ № _____

выдан _____, дата выдачи _____ г.

Документ, удостоверяющий личность: вид _____ серия _____ № _____, выдан

_____, дата выдачи _____ г.

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

являющийся собственником (далее – Собственник) жилого помещения № _____ (далее – Помещение/я) общей площадью _____ м² в многоквартирном доме по адресу:

г.Иркутск, ул./пер. _____, д. _____ (далее – Дом),

на основании Свидетельства о государственной регистрации права: серия _____ № _____

выдан _____, дата выдачи _____ г.

Документ, удостоверяющий личность: вид _____ серия _____ № _____, выдан

_____, дата выдачи _____ г.

в дальнейшем именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий 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 «____» _____ 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 организации.

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 жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее - Правила технической эксплуатации), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2008г. № 25, Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 (далее - Стандарт раскрытия информации), Правилами, обязательными 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. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

2.3. На момент заключения настоящего Договора:

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

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 № 3 к настоящему Договору);

2.3.3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества утверждается каждый год уполномоченным(и) представителем(ями) собственников помещений в Доме, либо уполномоченным органом управления Дома (Приложение № 4 «План текущего ремонта»);

2.3.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: г. Иркутск, _____;
- б) год постройки - _____;
- в) этажность - _____;
- г) количество квартир - ____; количество нежилых помещений - ____;
- д) общая площадь дома - _____ кв. м;
- е) общая площадь жилых помещений - _____ кв. м;
- ж) общая площадь нежилых помещений - _____ кв. м;
- з) степень износа по данным государственного технического учета - ____%;

2.4. Проверка состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, факт их наличия или отсутствия, проверка достоверности представленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета, проводится не реже одного раза в шесть месяцев.

2.5. 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 соответствующего коммунального ресурса, - место соединения 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.

2.6. 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 действующего законодательства Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, условиями настоящего Договора с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, в объеме поступивших от населения денежных средств по статьям содержание и текущий ремонт.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по управлению Домом, надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений и выполнять работы 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 личных, бытовых и иных нужд, в том числе: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).

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 пп. «а» 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 коммунальных услуг 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). Для этого от своего имени и за свой счет заключить договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий этих договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.5. Информировать Собственников Помещений Дома о заключении указанных в пункте 3.1.3 договоров и порядке оплаты этих услуг.

3.1.6. Исключить самовольное подключение к внутридомовым системам водо-, тепло-, электроснабжения и канализации, и (или) безвозмездное пользование объектами общедомового 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.

3.1.7. По заявлениям Собственника/Нанимателя Помещения(ий) в соответствии с представленными Собственником/Нанимателем документами, открывать (изменять, закрывать) финансовые лицевые счета, вести учет персональных карточек этих лицевых счетов Потребителей услуг Дома.

Осуществлять начисление, предъявление и прием платы за оказанные жилищно-коммунальные и иные услуги с Потребителей услуг Дома.

3.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, принимать от Собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Доме лиц заявки по телефонам, 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 содержание и текущий ремонт по настоящему Договору; на имуществе Собственника - за счет средств Собственника Помещения(ий). Разместить на информационных стендах, телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

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

3.1.10. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, при наличии вины Управляющей организации.

3.1.11. Вести по установленной форме учет объемов оказанных коммунальных услуг, выполненных работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома, техническую, финансовую и бухгалтерскую документацию. Хранить и при необходимости обновлять техническую документацию и относящиеся 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.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением (ями) в Доме (далее - обращения), вести учет обращений, принимать меры, необходимые для

3.1.3. Информировать Собственника и пользоваться его Помещением(ями) в доме или путём размещения соответствующей информации на информационных стендах дома;

3.11.14. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленные пределы, а в случае личного обращения - немедленно.

а) увеличить Собственность и шт., пользуясь его Помощием(ями), в Доме, о принявших карушьях

[illegible]

3.1.18. По предванию Соственника или лиц, пользующихся его Помещением(ами) в Доме, выдавать неустоек (штрафов, пеней).

3.1.20. Не позднее двух недель до проведения работ на территории Помпеинский Соборный приход согласовать с нмд, а в случае его отсутствия с лицами, выполняющими его обязанности (в том числе, в Помпеевской и Помпеевской).

3.1.22. Предоставлять Собственнику ежеквартальный отчет о выполнении плана в течение месяца, а также в случае отклонения от плана по фактору, влияющему на выполнение плана, в течение месяца, следующего за кварталом.

5.1.73. Предоставлять по запросу Собственников информацию о работе с рабочими документами, связанную с доступом к сети Интернет, где размещаются соответствующие документы.

3.1.25. Заключать и контролировать договоры, предоставляющие право пользования общим имуществом в доме, при этом средстве расходуется в соответствии с решением Общего собрания;

3.1.26. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, без его

3.1.27. Осуществлять целевые сборы на решение Общего собрания;
3.1.28. Производить перерасчет объемов порекомендованных коммунальных ресурсов в связи с не-

[illegible]

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными правовыми актами порядке разыскивать с использованием суммарных платяжек и утилизировать, нанесенного несовременной (и) (или) нелегальной оплатой.

3.2.5. Ежемесячно, в первый рабочий день после окончания вынужденного выезда, выплачивать на информационные средства списки должников, несвоевременно коммуналники и иные услуги, предоставляемые на оказанные услуги.

законотателството меря в случаите използвания при помислен не по назначението.

3.28. При решаване на въпроса, свързан с изпълнението на настоящото Полово, обръща се к

Собственник(и) на Помещенията за целите на извършване на работата (или) предоставяне на услугите (включително) Обществ

3.2.10. Отказать Собственнику в оказании услуг и выполнении работ по настоящему Договору в случае недостаточности денежных средств по статье «текущий ремонт» и перенести срок оказания услуг по статье «сохранение».

3.2.12. В случае возникновения пожара действия кинозритель должен предпринять следующие:

3.3.1. Своеобразием является то, что в настоящее время в Украине не существует законодательных актов, которые бы регулировали деятельность органов государственной власти по осуществлению государственной политики в области предоставления платных услуг, предоставляемых государством.

3.3.3. Сопоставить следующие требования:

1) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, для доводочных работ);

(е) не ухудшает доступ к общему рынку труда; в том числе рабочие по решению помещика собственника не запрямоказываются к ижексерным коммунальным и запорной аппаратуре, входящей в перечень общего имущества;

3) не использовать мусоропроводов для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

часов.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время суток. В случае установления декоративных экранов на общедомовые коммуникации, демонтировать их.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Доме.

3.3.7. При наличии индивидуального, 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.

3.3.8. Допускать исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, 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 настоящему Договору, в ходе которого:

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

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

знакомиться с содержанием технической документации на Дом.

3.4.2. Привлекать за счет собственных средств для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалисты, 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.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, а также в случае, если действие или бездействие Управляющей организации принесло ущерб Помещению(ям) или общему имуществу Дома.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.23.

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

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

4.2. Управляющая организация организует 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. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Доме от стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 и

№ 3 к настоящему Договору.

4.4. Размер вознаграждения управляющей организации устанавливается постатейно – от стоимости работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома и от стоимости работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.5. Размер вознаграждения управляющей организации устанавливается в размере 15% от стоимости работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома и 15% от стоимости работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.6. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 и № 3 к настоящему Договору, устанавливается на Общем собрании с учетом предложений Управляющей организации.

4.7. Управляющая организация по окончании каждого календарного года и подготовки финансового отчета в течение первого квартала текущего года вносит предложения по изменению перечня, указанного в приложении № 2 и № 3 к настоящему Договору.

4.8. 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. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится управляющей организацией до собственника путем размещения на сайте «www.vugks.ru».

4.9. Объем потребленных 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.

4.10. В платежном документе, выставляемом Управляющей организацией плательщикам, указываются:

1) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике помещения (наименитель жилого помещения государственного жилищного фонда) с указанием фамилий 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 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 значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

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

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

8) сумма начисленных пеней;

9) другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

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

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

4.11. Плательщик вносит плату за жилищно-коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет плательщик.

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

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

4.13. Плательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.14. Капитальный ремонт общего имущества в Доме проводится за счет Собственников помещений Дома на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения

Общего собрания о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Дома.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ 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 и(или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги плательщик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными 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 Управляющей организации штраф в размере _____ (по соглашению сторон) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

5.5. Виновная сторона обязана уплатить Управляющей организации штраф в размере _____ (по соглашению сторон) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг, с нарушением установленного Договором порядка учета коммунальных ресурсов, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителя, расположенных внутри помещений;

в) невнесения платы за коммунальные услуги за лиц, проживающих в жилом помещении и не указанных в пункте 2.3 настоящего Договора;

г) при иных действиях лиц, пользующихся помещением(ями) Собственника в Доме, в результате которых искажаются показания приборов учета и распределителей.

5.6. 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.

5.7. 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).

5.8. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае отсутствия денежных средств по статье «текущий ремонт многоквартирного дома».

6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ФАКТА 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 нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт 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 представителей Управляющей организации, Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Доме, представителей 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, представитель Управляющей организации и подрядной организации 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 неприбытия представителей Управляющей и подрядной организаций.

6.3. Акт составляется в письменной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков; факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий 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 видео съемка) поврежденного имущества; 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(й), Советом Дома и (или) их доверенными лицами, выбранными на общем собрании собственников помещений в Доме, в соответствии с их полномочиями путем:

получения от Управляющей организации информации о перечнях, 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);

составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего Договора;

инициирования созыва внеочередного Общего собрания для принятия решений по фактам выявленных нарушений;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

7.2. Принятые решения Общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ 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.

7.3. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества производится Управляющей организацией в соответствии с договорами с ресурсоснабжающими организациями.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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 непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у 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, причем 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 прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению 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. Начало действия договора с «___» _____ г.

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 обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию, указанную

в приложении № 4 к настоящему Договору, и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной Управляющей организации под контролем Совета Дома либо Совету Дома.

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 выбранной Управляющей организации и Совета Дома.

10.6. При отсутствии заявления одной из Сторон 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 составлен на _____ страницах и содержит 5 приложений на _____ страницах:

№ 1. Состав и состояние 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.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация

АО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами»

664025, г. Иркутск, ул. Российская, 27

т. (3952) 280-130, 280-135, 280-133

ИНН/КПП 3811101580/380801001

р/с 40702810001840003085 в Новосибирском филиале ПАО «БИНБАНК»

к/с 30101810850040000775 в Сибирском ГУ ЦБ РФ

БИК 045004775

Генеральный директор

АО «Восточное управление

жилищно-коммунальными системами»

Д.А. Днепровский

М.П.

Собственник/кн:

1. Кузнецова Татьяна Владимировна (фамилия, имя, отчество)

Адрес регистрации:

Адрес фактического проживания:

Телефон для связи:

Подпись

2. Выходило Сергей Владимирович (фамилия, имя, отчество)

Адрес регистрации:

Адрес фактического проживания:

Телефон для связи:

Подпись

3. (фамилия, имя, отчество)

Адрес регистрации:

Адрес фактического проживания:

Телефон для связи:

Подпись

4. (фамилия, имя, отчество)

Адрес регистрации:

Адрес фактического проживания:

Телефон для связи:

Подпись

СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ

общего имущества многоквартирного дома по адресу: _____

(адрес многоквартирного дома)

1. Помещения общего пользования

1.1. Межквартирные лестничные площадки

1.2. Лестницы

1.3. Технические этажи

1.4. Чердак

1.5. Крыша

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

2.1. Фундамент

2.2. Стены и перегородки внутри подъездов

2.3. Стены и перегородки внутри помещений общего пользования

2.4. Наружные и несущие стены

2.5. Плиты перекрытий

2.6. Балконные плиты

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

3.1. Двери общего пользования

3.2. Окна общего пользования

3.3. Люки, лазы общего пользования

3.4. Перила

3.5. Парапеты

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

4.1. Мусоропровод (при наличии)

4.2. Вентиляция

4.3. Водосточные желоба, трубы

4.4. Сети электроснабжения

4.5. Вводные шкафы

4.6. Этажные плиты

4.7. Светильники в местах общего пользования

4.8. Сети теплоснабжения

4.9. Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения

4.10. Элеваторные узлы

4.11. Полотенцесушители

4.12. Насосы

4.13. Трубопроводы холодной воды

4.14. Трубопроводы горячей воды

4.15. Коллективные приборы учета

4.16. Трубопроводы канализации

4.17. Доски объявлений

5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

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

Подписи сторон:

Управляющая организация

Генеральный директор

АО «Восточное управление ЖС»

Д.А. Днепровский

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

Собственник/кн

1.

2.

3.

4.

5.

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом
№ _____ от _____ 20 ____ г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
по текущему ремонту общего имущества и размер
их финансирования в Доме

по адресу: _____

Перечень конкретных текущих работ и их сметная стоимость утверждается ежегодно Общим собранием Дома в рамках годовой платы Дома. Определяется Управляющей организацией, согласовывается и утверждается советом Дома.

Подпись сторон:
Управляющая организация
Генеральный директор
АО «Восточное управление ЖКС»

М.П.

Собственник/ки

1.
2.
3.
4.
5.

Приложение № 4
к Договору управления
многоквартирным домом
№ _____ от _____ 20 ____ г.

Перечень
технической документации на Дом и иных документов, связанных с управлением Домом,
расположенном по адресу: _____

№№ п/п	Наименование документа
I. Техническая документация на Многоквартирный дом	
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом
2.	Документы (акты) о приемке результатов 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 эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям:
	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 обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования
	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, удостоверенная 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 электроснабжения, 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 (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации

Примечания:

- В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости восстановления содержания имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме
- Согласно п. 6 постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 требование о включении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома в состав технической документации на многоквартирный дом распространяется на многоквартирные дома, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 г.
- 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, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялся на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка.
- 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 сервитута.
- 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 копия проектной документации.

Подпись сторон:
Управляющая организация
Генеральный директор
АО «Восточное управление ЖКС»

М.П.

Собственник/ки

1.
2.
3.
4.
5.

Приложение № 5
к Договору управления
многоквартирным домом
№ _____ от _____ 20 ____ г.

СОГЛАСИЕ

собственника помещения в многоквартирном доме
на обработку персональных данных

Я, Кузнецов С.А. (Ф.И.О.),
адрес: _____, паспорт серия _____ № _____,
выдан _____, дата выдачи _____, даю согласие АО
«Восточное управление жилищно-коммунальными системами», 664025, город Иркутск, улица Российская, д. 27, на
обработку моих персональных данных с целью исполнения договора управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: город Иркутск, _____, д. _____.

Перечень персональных данных, на обработку которых я даю согласие:

- Фамилия, Имя, Отчество - _____
- Адрес: _____
- Телефон: _____
- Данные о проживающих в помещении лицах, в том числе сведения паспортного стола: _____
- Паспортные данные: _____
- Данные о помещении в многоквартирном доме, в том числе реквизиты документов, подтверждающих регистрацию права собственности: _____

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

Я даю согласие на совершение всех необходимых действий с моими персональными данными (в том числе их получение как от меня, так и от третьих лиц в рамках действующего законодательства РФ) для исполнения договора управления, в том числе использование бухгалтерами по квартплате компьютерной программы для ведения лицевых счетов жилых помещений, передача данных по внутренней сети АО «ВУ ЖКС» и с помощью сети Интернет; заключение оператором договоров с банками и платежными агентами; обработка оператором данных паспортного

стола, с целью начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, а также предоставления мне информации об оказываемых Оператором услугах, деятельности Оператора по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг.

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

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


(Фамилия, Имя, Отчество)


(подпись)

06.03.2017
(дата)

ПОЛЕЗНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ:

Приемная: 280-130

Диспетчер: 235-235

Технический отдел: 280-135

Юридический отдел: 280-134

Отдел маркетинга: 28-01-41

Финансово-экономический отдел: 280-131

Бухгалтерия по квартплате: 280-133

РЕЖИМ РАБОТЫ:

БУХГАЛТЕРИЯ ПО КВАРТПЛАТЕ:

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.

С 26 по 01 число каждого месяца приема нет.

ПЕРЕХОД НА НОВЫЙ МЕСЯЦ. ПЕРЕДАЧА БАЗЫ.

ДРУГИЕ ОТДЕЛЫ:

С 08:00 до 17:00 (обед с 12:00 до 13:00)