

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом по адресу:
г. Иркутск, ул. Чудотворская, дом № 1

г. Иркутск

Акционерное общество «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» (АО «ВУ ЖКС»),
именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Дениса
Андреевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

1. *Татьяна Александровна*
(фамилия, имя, отчество)
являющийся собственником (далее – **Собственник**) жилого помещения № *19* (далее – **Помещение/я**) общей
площадью *69,6* м² в многоквартирном доме по адресу:
г. Иркутск, ул. пер. *Купчихинский*
на основании *38:36:00034:16379-38/2020-2*
Документ, удостоверяющий личность: вид _____, серия _____, дата выдачи _____, выдан _____, г. _____

2. _____
(фамилия, имя, отчество)
являющийся собственником (далее – **Собственник**) жилого помещения № _____ (далее – **Помещение/я**) общей
площадью _____ м² в многоквартирном доме по адресу:
г. Иркутск, ул. пер. _____
на основании _____
Документ, удостоверяющий личность: вид _____, серия _____, дата выдачи _____, выдан _____, 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. _____
на основании _____
Документ, удостоверяющий личность: вид _____, серия _____, дата выдачи _____, выдан _____, 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. _____
на основании _____
Документ, удостоверяющий личность: вид _____, серия _____, дата выдачи _____, выдан _____, г. _____

5. _____
(фамилия, имя, отчество)
являющийся собственником (далее – **Собственник**) жилого помещения № _____ (далее – **Помещение/я**) общей
площадью _____ м² в многоквартирном доме по адресу:
г. Иркутск, ул. пер. _____
на основании _____
Документ, удостоверяющий личность: вид _____, серия _____, дата выдачи _____, выдан _____, г. _____

Документ, удостоверяющий личность: вид _____, серия _____, дата выдачи _____, выдан _____, г. _____
(наименование органа, уполномоченного)

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 «01» июля 2024 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 13.08.2006 г. № 491 (далее - Правила содержания и ремонта помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170) (далее - Правила технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2008 г. № 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. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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, проживающим 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 целях управления Домом для целей, 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 - 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 № 4 к настоящему Договору);
- Перечень работ по текущему ремонту общего имущества, утверждаемая каждый год уполномоченным(и) представителем(ями) собственников помещений в Доме, либо уполномоченным органом управления Дома (Приложение № 3 «План текущего ремонта»);

а) адрес Многоквартирного дома: г. Иркутск, ул. Чудотворская, д. 1;

б) год постройки - 1938;

в) этажность - 4 эт.;

г) количество квартир - 37 количество нежилых помещений - 3;

д) общая площадь дома - 1 198,3 м²;

е) общая площадь жилых помещений - 2 803,0 м²;

ж) общая площадь нежилых помещений - 351,1 м²;

з) степень износа по данным государственного технического учета - 44%;

2.4. Внутренними границами общего имущества Дома являются внешние границы стрuktурно 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

3.1.10. Рассматривать в установленные сроки письменные (направленные посредством электронной или факсимильной связи) заявления, обращения и предложения Собственников помещений и потребителей по документам.

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 бухгалтерской документации. 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.

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

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

3.1.6. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, принимать от Собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Доме лиц заявки по телефону, указанным на информационном стенде, 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 информационном стенде, телефонах аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

3.1.5. По заявлениям Собственника/Наймателя Помещения(ий) в соответствии с предоставляемыми Собственником/Наймателем документов, открывать (изменять, закрывать) финансовые лицевые счета, вести учет персональных карточек этих лицевых счетов потребителей услуг Дома. Осуществлять начисление, предъявление и прием платежей за оказанные жилищно-коммунальные и иные услуги с потребителей услуг Дома.

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

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. «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).

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 личных, бытовых и иных нужд, в том числе: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро-снабжение, отопление (теплоснабжение).

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, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными 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).

3.1. Управляющая организация обязана:

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

3.1.2. Потребитель услуг (см. Приложение №6).

3.1.3. Потребитель услуг с ресурсоснабжающей организацией в Доме, если иное не установлено соглашением Управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией, входящей в сеть, место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующим коммунальным ресурсом, - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета указанных сетей Дома является наружная стена Дома или, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета

- 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 индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов учета.
- 3.1.12. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри помещения, согласованной с Собственником, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися помещением в Многоквартирном доме, время доступа в помещение, а при невозможности согласования, направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения, 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 продолжительности продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже предусмотренного приложением;
- а 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, 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 (оказания) исполнением;
- 6) в минимально возможный срок с момента обнаружения неисправности исправить имеющиеся недостатки.
- 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 установленным 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 представляется устно на общем собрании Собственников, а если такое собрание не проводится - в письменном виде. Протокол собрания или отчет размещаются на информационном стенде, выполненном обязательством Управляющей организации по запросу Собственника в течение 5 рабочих дней документов, связанных с 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 нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Доме или Помещению(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 ресурсоснабжающей 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 технических документов, технических средств и оборудования, в случаях связанных с управлением таким многоквартирным домом, документов, технических средств и оборудования, в случаях

принятия решения 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.

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 правовыми актами порядке взыскивать с виновных сумм неуплаченных 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 информационном стендах 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 нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

б) об обязанности собственников рекламных конструкций демонтировать незаконные рекламные конструкции на общем имуществе собственников 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) взыскание неосновательного обогащения, полученного 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;

з.2.7. Для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора, обращаться к Собственнику(ам) Помещения(ий) для инициирования им (ими) проведение очередного (внеочередного) Общего собрания, и оказывать посильную помощь в его подготовке и проведении.

3.2.8. За дополняющую 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, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(ий) для проживания более 5-ти календарных дней сообщать Управляющей организации 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;

б) не блокировать систему внутриквартирной вентиляции;

в) не производить оторачивание мест общего пользования переподлами;

г) не хранить лишние вещи в местах общего пользования; не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутренней электрической сети более 1,3 кВт, если иное не установлено технической документацией, используемой для подключения;

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 отделики жилых помещений в местах скрытого прохождение труб систем ГВС, ХВС, а в случае аварийной ситуации произведённые улучшения вносить за свой счёт;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительства и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие бытовые отходы; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- ж) 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 внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО), в случае если МКД оснащён газовым оборудованием:
- а) соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;
- б) при проведении технического обслуживания ВДГО специализированной организацией, предоставляющей абонентскую книжку, паспорт завода-изготовителя на газоснабжающее оборудование, установленное в квартире; 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 увеличению оказалось невозможным ввиду отсутствия доступа в квартиру по вине собственника, производиться повторно в согласованные сроки. При этом собственник дополнительно оплачивает стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО;
- д) не производить самовольную газификацию и переустройство внутридомового газового оборудования;
- е) не производить замену не подлежащего ремонту бытового газового оборудования;
- ж) произвести замену не подлежащего ремонту бытового газового оборудования;
- з) подключение, переустройство ВДГО к сети производиться только специализированной организацией;
- и) извещать о неисправностях бытового газового оборудования, отсутствии или нарушении 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 газоснабжающей организации по устранению замечаний, выявленных при проведении технического обслуживания ВДГО.
- 3.3.6. В установленном порядке согласовывать с государственными органами и управляющей компанией все переоборудования 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 предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объёмов 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 объёма потребления ресурсов и расчёта размера их оплаты расчётным путём.
- 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 ремонтных 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 внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Доме.
- 3.3.10. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учёта 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 индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта коммунальных ресурсов и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учёта 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:
- 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 выполняемых работ и предоставления услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалисты, эксперты для контроля организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для оформления в письменном виде.
- 3.4.3. Требуется 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 ежесреднего 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 Потребителей услуг (далее – плательщики) в Доме Управляющей организации за жилищно-коммунальные услуги в период действия настоящего Договора.
- 4.2. Управляющая организация организует подомовой учет соборных 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, определяемые общим собранием собственников помещений в Доме.
- 4.3. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме.
- 4.4. Управляющая организация по окончании каждого календарного года и подготовки финансового отчета в течение первого квартала текущего года вносит предложение 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. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится Управляющей организацией до собственника путем размещения на сайте «www.vuzgk.ru».
- 4.6. Стоимость работ и услуг по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией ежесредне, исходя из планово-договорной стоимости соответствующих работ и услуг. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению Многоквартирным Домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, определена на дату заключения Договора и указана в Приложении к настоящему Договору, а во второй и последующие годы действия Договора подлежит ежегодной индексации на величину индекса потребительских цен (ИПЦ), определенной Министром экономического развития РФ за год, предшествующий дате индексации (договор предшествующего года к декабрю года перед предшествующим), и указывается в Перечне работ и услуг. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания Собственников.
- 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 плательщикам, 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

- плиты за содержание и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;
- 6) 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 и отведенных сточных вод, объем (количества) 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 пеней;
- 8) другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.
- При подписании настоящего Договора собственником неприказываемых квартир Дома или его уполномоченным представителем для Нанимателя указанных квартир в платежный документ может быть включена плата за пользование жилым помещением (плата за нас).
- 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 последствия 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. Непользование Собственником Помещения(и) не является основанием для невнесения платы за отопление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Доме.
- 4.11. Платежник вправе осуществлять 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 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 Платежник 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(ами) Собственника в Доме, к внутридомовой инженерной системе, виновная сторона обязана уплатить стоимость коммунальных ресурсов по правилам «безоговорочного потребления».
- 5.5. При выявлении управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о возмещении с Собственника реального ущерба.
- 5.6. Основания и порядок приостановления или прекращения 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 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(ами) 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 акта может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей управляющей комиссии, составляется акт, при этом акт подписывается остальными членами комиссии, и в нем фиксируется факт неприбытия представителей управляющей и подрядной организаций.
- 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(ами) 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(ами) в Доме, представители 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; причины и последствия нарушения; факты нарушения требований законодательства Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ами) в этом Доме, описание и имуществу их фототграфирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.4. Порядок установления факта предоставления 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, выборными 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;

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

обращения в органы, осуществляющие государственные функции за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного возмещения, 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 исполнявшая или ненадлежащим образом исполнявшая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредусмотримых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушения обязательств 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 и вступает в силу с даты внесения Дома в Реестр многоквартирных домов, 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;

б) обязана возместить Стороне о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по текущему 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 осуществляться 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 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 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. Правила балансовой и эксплуатационной ответственности.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация

АО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами»

664025, г. Иркутск, ул. Российская, 27

T. (3952) 280-130, 280-135, 280-133

ИНН/КПП 3811101580/380801001

p/c 40702810108030004660

K/c 30101810145

BHK 044525411

Генеральный директор

АО «ВУЖК»

И.А. Денировский

M.I.

Собственник/ки:

1. Татарова, Мария Александровна (фамилия, имя, отчество)

(фамилия, имя, отчество)

Адрес переправки:

Адрес фактического проживания: 7. Улица, д. 49, кв. 10

Телефон для связи:

ПОДПИСЬ 

(Фамилия, имя, отчество)

Адрес фактического проживания:

Телефон для связи:

Подпись

3.

Адрес фактического проживания:

Телефон для связи:

ИЮНЬ

Адрес фактического проживания:

изъяснѣно ꙗко

ПОДПИСЬ

5

Адрес фактического проживания:

Поліція

CONCLUSIONS

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом
от «01» июля 2024г.

СОСТАВ общего имущества многоквартирного дома
по адресу: г. Иркутск ул. Чудотворская, д. 1

- 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. 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
- 4.18. Внутримовая система грузовых и пассажирских лифтов (при наличии)

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 «ВУ ЖКС»
Иркутская область
Ачинский район
Д.А. Днепровский
М.П.

Собственник/ки

1. *Луг*
2. *Татарова М.А.*
- 3.
- 4.
- 5.

Приложение № 2
к Договору управления
многоквартирным домом
от «01» июля 2024г.

Стоимость и перечень работ и услуг
по содержанию общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу г. Иркутск ул. Чудотворская, 1

№ п/п	Наименование работ и услуг	Содержание жилья:	
		Периодичность выполнения работ и оказанных услуг	Стоимость на 1 кв.м., общей площадью

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:

1.1.	инженерно-технического обслуживания (по системам отопления, водоснабжения и водоотведения), и конструкторских элементов дома	В течение месяца	2,56
1.2.	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	0,75
1.3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	3 раза в месяц - мытье	0,54
1.4.	Санитарное содержание помещений общего имущества МКД (уборка лестничных клеток)	1 раз в год генеральная уборка	3,70
1.5.	Санитарное содержание земельного участка МКД	6 раз в неделю, косыга газонов - 3 раза за сезон	5,16
1.6.	Проведение дезинсекции - дератизации	по необходимости	-
1.7.	Сбор снега, удаление сосулек	по необходимости	1,45
ИТОГО стоимость услуг по содержанию общего имущества МКД			
2	Содержание общедомового прибора учета тепловой энергии на отопление, ГВС, ХВС	Ежемесячно	0,90
3	Содержание газового оборудования	По графику	0,23

Услуги и работы по управлению, оказываемые в соответствии с правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013г. № 416

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказанных услуг	Стоимость на 1 кв.м., общей площадью
4	Всего руб./кв.м. с НДС	Ежемесячно	4,26
№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказанных услуг	Стоимость на 1 кв.м., общей площадью
5	Текущий ремонт		6,00
ИТОГО стоимость услуг по управлению, содержанию общего имущества многоквартирного дома			
			25,55

Подписи сторон:
Управляющая организация
Генеральный директор
АО «ВУЖКС»
«Восточное
управление
коммунального
хозяйства
г. Иркутск»
И.А. Денисовский
г. Иркутск

Собственник/ки

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
Татарова М.А.

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным домом
от «01» июля 2024г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по текущему ремонту общего имущества и размер

их финансирования в Доме по адресу: г. Иркутск, ул. Чудотворская, д. 1

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 наделения 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	Предварительная стоимость	Примечание
1	Кровля	отсасывающая обработка		
2	Козырьки	ремонт		
3	Крыльцо	ремонт		
4	Цоколь	ремонт		
5	Двери	ремонт подъездные окна двери тамбурные		
6	Окна	подъезд откосы		
7	Подъезды	ремонт почтовые ящики		
8	Отмостка			
9	Ремонт козырьков над спусками в подвал			
10	Итого общестроительные работы	сумма		
11	Система отопления - подготовка элеваторного узла	установка вентилей по подачу и чердаку ремонт освещения в ИТП штырь под манометры теплоизоляция замена труб манометры, термометры замена ПТЭ	Перечень по установлено замечаний по ИТП, составленный ООО Иркутскэнергосбыт	
12	ГВС	вентиль теплоизоляция труба		
13	ХВС	теплоизоляция вентиль труба		
14	Канализация	канал, стояк канал, выпуск промылка выпуска специализированной техникой канал, выпуск изоляция		
15	Итого инженерные сети	сумма		
16	Электрика	МОП		
17	Итого электрика	сумма		
ВСЕГО				

Д.А. Днепровский



1. Собственник/ки
2. *Татарова М.А.*
3.
4.
5.
14

**Перечень
технической документации на Дом и иных документов, связанных с управлением Домом,
расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Чудотворская, д. 1**

Приложение № 4
к Договору управления
многоквартирным домом
от «01» июля 2024г.

№ п/п	№ документа
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 эксплуатационным характеристикам
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 более одного помещения в многоквартирном доме
4.9.	конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, отражающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)
5.	Иструкция 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 (при наличии)
8.	Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в Многоквартирном доме
9.	Акты освидетельствования скрытых работ (при наличии)
10.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями
11.	Акты установок 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, предшествующего передаче технической документации

Примечания:

- В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости восстановления содержания документов, работ по изготовлению недостающих документов или их обновления 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 «Положения о включении в состав технической документации на многоквартирный дом распределенных на многоквартирные дома, расположенные на территории, относящейся к многоквартирному дому, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, — только для многоквартирных домов, строителей, реконструкция которых осуществлялась после 1 июля 2007 г.
- Согласно п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, — только для многоквартирных домов, строителей, реконструкция которых осуществлялась после 1 июля 2007 г.
- Согласно п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, — только для многоквартирных домов, строителей, реконструкция которых осуществлялась после 1 июля 2007 г.
- Согласно п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, — только для многоквартирных домов, строителей, реконструкция которых осуществлялась после 1 июля 2007 г.

Собственник/ки
1. *Линг*
2. *Татарова И.А.*
3. _____
4. _____
5. _____

Д.А. Днепровский



« 01 » « sworn » 2014

Tarapota M.H.

Согласованием о персональных данных третьих лиц Оператора ознакомлен(а).

1) согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящего согласия 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 2 и части 4) персональных данных, которые были получены Оператором 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.

Предоставляю Оператору осуществлять любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых 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).

в соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.06 г. №152-ФЗ «О персональных данных», подтверждаю свое согласие Акционерному обществу «Восточное жилищно-коммунальное управление» (далее - Оператор), расположенному по адресу: 664025, Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Российская, дом 27 на обработку моих персональных данных, включающую: рождение; адрес регистрации; адрес места жительства; контактный телефон; электронный адрес почты; личная фотография; адрес проживания и собственности в жилых помещениях, сведения о составе семьи, сведения о количестве проживающих и собственников помещений, сведения о комплектации и условиях пользования услугами, сведения о количестве предоставленных в виде копий следующих документов: документ, удостоверяющий личность, паспорт, домовая книга, договоры найма жилого помещения, купли-продажи, дарения, передачи в собственность в порядке наследования, свидетельства о государственной регистрации права, акты приема-передачи недвижимого имущества, вышки из ЕИРН, ордера, технические паспорта жилого (нежилого) помещения, свидетельства о рождении, свидетельства о смерти, свидетельства и заключения (распоряжении) брака, свидетельства о праве на наследство по закону или по завещанию, справка о временном проживании, свидетельства ИНН, свидетельства об оплате, соглашения об оплате, удостоверения (пенсионные и др.), реестры членов данных и садоводческих товариществ, картотки личных счетов других управляющих организаций, платёжные 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, получаемые мной в настоящее время или получаю, а также с целью предоставления субсидий и компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, иные сведения.

(KCM BYJIAN)

Паспорт: серия 83 74 № 539 280 ВЛ/АН
 ypono "Knyazna, npeдed. oпыz, 02.06.2011.
 (даты)

2. Удостоверения по адресу:
г. Уфа, ул. Чкалова, 87, кв. 19

(Фамилия, имя, отчество)

«01» 110089 2024

на обработку персональных данных

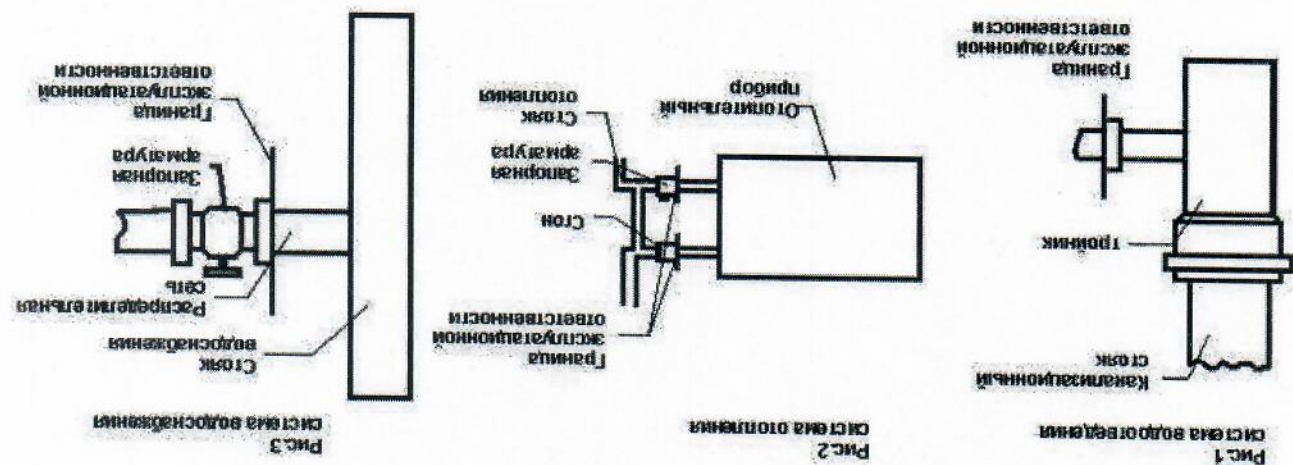
CONCLUSION

Приложение № 5
к Договору управления
многоквартирным домом
от «01» июля 2024г.

ГРАНИЦЫ РАЗДЕЛА ВАЛАСНОВОЙ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ МЕЖДУ СОБСТВЕННИКОМ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

Приложение № 6
к Договору управления
многоквартирным домом
от «01» июля 2024г.

- Оконные и дверные блоки, находящиеся в пределах жилого / нежилого помещения относятся к имуществу Собственника.
- Граница ответственности проходит по внутренним поверхностям стен помещения, без отделки, без дверных и оконных заделок.
- По сетям водоснабжения место соединения стояка с подводякой к санитарным приборам.
- По сетям горячего, холодного водоснабжения до первого отсекающего вентиля.
- По сетям электроснабжения до отключающего устройства (коммутационный аппарат – автомат) жилого / нежилого помещения.
- Для отопления – вентиляция на подводяках трубопровода отопления к квартирному радиатору. Если таковые отсутствуют, то граница проходит по резьбовому соединению в радиаторной пробке.
- Для холодного и горячего водоснабжения – вентиляция на отводе трубопровода от стояка. Если его нет в наличии, граница – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.
- Для водоснабжения – расщеп фазонового излучения (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоснабжения.
- Для электроснабжения – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индуктивного прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.



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 границ ответственности Собственника, а также ремонт декоративных экранов и обшивок (в случае их наличия) для осмотра и ремонта производится Собственником за свой счет.

Д.А. Денисовский



Собственник/кп	1.	2.	3.	4.	5.
Иванова И.И.					

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

- 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

- По телефону 280-133: с 8:00 до 17:00 (будние дни)

Обращаем Ваше внимание на то, что показания 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 квартире (т. 280-133) для корректировки показаний. После корректировки показаний в следующем месяце Вам будет произведен перерасчет с учетом поданных Вами данных. При начислении квартплаты к учету принимаются показания, поданные до 25 числа включительно. Показания, принятые после 25 числа, будут учтены при расчете в следующем месяце.

ПОЛЕЗНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ

Примная: 280-130
Диспетчер: 235-235
Технический отдел: 280-135
Юридический отдел: 280-134
Отдел маркетинга: 280-141
Финансово-экономический отдел: 280-131
Бухгалтерия по квартире: 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 КВАРТИЛАТЕ

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.

ПЕРЕХОД НА НОВЫЙ МЕСЯЦ

ПЕРЕДАЧА В АЗЫ.

С 26 по 01 число каждого месяца приема нет.