

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом по адресу:**  
**г. Иркутск,**

г. Иркутск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Жилищно-Коммунального Хозяйства», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Ветрова Максима Алексеевича, действующей на основании Устава, с одной стороны и

(фамилия, имя, отчество)  
являющийся собственником (далее – **Собственник**) жилого помещения № \_\_\_\_\_ (далее – **Помещение/я**) общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> в многоквартирном доме по адресу: **г. Иркутск, ул. Советская д. 176 к.** на основании **выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**  
(наименование документа подтверждающего право собственности)

(реквизиты документа подтверждающего право собственности)

выдан **ФГИС ЕГРН**.

(наименование органа, учреждения)

**Документ, удостоверяющий личность:** вид паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_ г.

именуемый / ые в дальнейшем «Собственник/ки», с другой стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащего содержания общего имущества в указанном многоквартирном доме (далее – Дом), решения вопросов управления общим имуществом Дома, а также обеспечения предоставления коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в доме, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № \_\_\_\_\_), 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 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

1.2. Существенные условия 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, 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. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия настоящего Договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг: по управлению Домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме; по обеспечению предоставления в необходимых объемах и надлежащего качества всех видов коммунальных и иных услуг Собственникам и членам семьи Собственника; 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.

2.2. На момент заключения настоящего Договора:

2.2.1. Дом является жилым зданием, который вместе с обслуживающими его строениями и сооружениями находятся на необходимом для эксплуатации Дома земельном участке (далее - Дом).

2.2.2. Решениями Общего собрания утверждены:

- Состав общего имущества Дома (Приложение № 1 к настоящему Договору);
- Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему Договору);
- Перечень работ по текущему ремонту общего имущества и размер их финансирования в Доме (Приложение № 3)
- Перечень технической документации на Дом и иных документов, связанных с управлением Домом (Приложение № 4 к настоящему Договору);
- Границы раздела балансовой и эксплуатационной ответственности между собственником жилья и управляющей организацией (Приложение № 5 к настоящему Договору);
- Согласие на обработку персональных данных (Приложение № 6 к настоящему Договору);

2.2.3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества утверждается каждый год уполномоченным представителем Собственников помещений в Доме, либо уполномоченным органом управления Дома (Приложение № 3) на основании актов осмотра, доходных и расходных ведомостей, дефектных ведомостей.

2.2.4. Общая характеристика Дома согласно данным технического паспорта на Дом (заполняется при наличии сведений):

Адрес Дома - \_\_\_\_\_ г. Иркутск \_\_\_\_\_;  
 Кадастровый номер Дома \_\_\_\_\_;  
 Проект, серия, тип постройки - \_\_\_\_\_ индивидуальный проект \_\_\_\_\_;  
 Год постройки - \_\_\_\_\_;  
 Этажность - \_\_\_\_\_;  
 год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_;  
 общая площадь Дома по экспликации – \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

2.3. 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.

2.4. Собственники обязуются 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 общим имуществом в Доме, указанном в приложение № 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 преамбуле 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 работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение № 2 к настоящему Договору) и Перечнем работ по текущему ремонту общего имущества и размера их финансирования (Приложение № 3 к настоящему Договору). Обеспечить техническое состояние общего имущества Дома на уровне, необходимом для предоставления всех видов коммунальных и иных услуг надлежащего качества, необходимых Собственнику 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 услуг Собственнику в необходимых объемах, безопасных для жизни, здоровья граждан и не причиняющих вреда их имуществу, а именно – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение 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 могут быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (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.

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

3.1.5. Исключить самовольное подключение к внутридомовым системам водо-, тепло-, электроснабжения и

канализации, и (или) безвозмездное пользование объектами общедомового имущества и коммунальными ресурсами третьими лицами, не являющимися Собственниками Помещений или Нанимателями помещений жилищного фонда Дома, без согласования с Общим собранием или Советом Дома, в том числе отдельным жителям Дома, если это затрагивает интересы остальных или большинства собственников помещений Дома.

3.1.6. По заявлениям Собственника Помещения в соответствии с представленными Собственником документами, открывать (изменять, закрывать) финансовые лицевые счета, вести учет персональных карточек этих лицевых счетов Собственника. Осуществлять начисление, предъявление и прием платы за оказанные жилищные, коммунальные (холодное водоснабжение, водоотведение) и иные услуги.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, принимать от Собственника и пользующихся его Помещением в Доме лиц заявки по телефонам, указанным на информационных стендах, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором: на общем имуществе Дома – за счет средств собранных по статьям содержание и текущий ремонт по настоящему Договору; на имуществе Собственника – за счет средств Собственника Помещения. Размещать на информационных стендах телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

3.1.8. Организовать регулярные осмотры общего имущества Собственников Дома, а также работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.9. При наличии вины Управляющей организации 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, производить ремонт жилых помещений, пострадавших в результате аварий.

3.1.10. Вести по установленной форме учет объемов оказанных коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение), 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.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника (далее – обращения), вести учет обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Информировать Собственника о результатах рассмотрения обращения в соответствии с законодательством.

3.1.12. Информировать Собственника путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, в подъездах на досках объявлений:

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг за 1 – 5 дней;

- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже предусмотренного приложением;

- а в случае личного обращения - немедленно.

Поддерживать информационные стенды в актуальном состоянии, своевременно наполнять обязательной для размещения информацией.

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, фиксировать и производить перерасчет платы за коммунальные услуги в пределах ответственности управляющей организации.

3.1.14. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором:

- а) уведомить Собственника, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, в подъездах на досках объявлений. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

- б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки.

3.1.15. Выдавать Собственнику платежные документы, на основании которых вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее 5-го числа текущего месяца. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать Собственника в письменной форме.

3.1.16. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и иные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени) в соответствии с пп.155.1, 155.2 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.1.17. 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.

3.1.18. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов учета.

3.1.19. Не позднее двух дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещением(ями) в Доме, время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).

3.1.20. Осуществлять планирование работ по ремонту общего имущества Дома с учетом его технического состояния на основе актов осмотра общего имущества, в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием собственников или уполномоченными решением собрания лицами (Советом Дома). При необходимости направлять Собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Доме.

3.1.21. Предоставлять Собственнику ежегодный отчет о выполнении Договора не позднее трех месяцев, следующих за истекшим (отчетным) годом. Отчет представляется в письменном виде на общем собрании Собственников. В случае, если собрание не проводится - отчет передается председателю совета дома в письменном виде. Протокол собрания или отчет размещаются на информационном стенде, на сайте управляющей организации.

3.1.22. Предоставлять по запросу Собственника в течение 5 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору, либо предоставить Собственнику адрес сайта в сети Интернет, где размещены соответствующие документы.

3.1.23. На основании заявки Собственника в течение суток с момента поступления такой заявки направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу Собственников помещений в Доме или Помещению Собственника.

3.1.24. Заключать и сопровождать договоры на право пользования общим имуществом в Доме, при этом собранные средства расходуются в соответствии с решением Общего собрания;

3.1.25. 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.

3.1.26. Производить учет и контроль объемов потребленных коммунальных ресурсов (холодное водоснабжение, водоотведение), а также перерасчет платы в связи с не предоставлением или некачественным предоставлением коммунальных и жилищных услуг на основании документов подтверждающих указанные обстоятельства в пределах ответственности управляющей организации и в соответствии с нормативными актами РФ.

3.1.27. Обеспечить возможность Собственнику осуществлять контроль исполнения обязанностей Управляющей организации.

3.1.28. Обеспечить Собственнику свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных и иных услуг, в соответствии с действующим законодательством.

3.1.29. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Дома документы в течение трех рабочих дней со дня прекращения настоящего Договора или его расторжения вновь выбранной Управляющей организации или Совету Дома.

3.1.30. В случае несогласия Собственников с выбором подрядчика на выполнение работ по текущему ремонту, представить предложения от нескольких подрядных организаций и(или) заключить договор на более выгодных для собственников условиях с организацией, предложенной собственниками в лице Совета Дома.

### **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. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации данным, предъявленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за жилищно-коммунальные услуги в порядке, утвержденном законодательством Российской Федерации.

3.2.3. Требовать с Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами в случае выполнения обязательств перед собственниками, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг. В порядке, установленном законодательством Российской Федерации, взыскивать с Собственника сумму неуплат в случае несвоевременной или неполной оплаты за жилое помещение или коммунальные услуги, а также пени в соответствии п.159 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и п.14 ст. 155 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ.

3.2.4. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений, относящихся к общему имуществу, и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования данных помещений не по назначению.

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

3.2.6. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы в жилом помещении Собственника не предусмотренные настоящим Договором в соответствии с установленными Управляющей организацией ценами.

3.2.7. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды и составлять акт об установлении количества таких граждан в установленном законом порядке.

### **3.3. Собственники обязаны:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией по настоящему Договору потребителю в жилом или нежилом помещении и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе содержания общего имущества в Доме.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) 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 без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Дома;

б) не нарушать имеющиеся технические схемы, приборы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более \_\_\_\_ кВт), дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в Доме, не производить переустройства или перепланировки Помещения(й) без согласования в установленном порядке;

е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) не использовать пассажирские лифты (при наличии в Доме) для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 часов.

3.3.4. В случае отсутствия индивидуального прибора учета, предоставлять Управляющей организации в течение пяти 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 аварийных случаях демонтировать установленные на общедомовых коммуникациях декоративные экраны.

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 показания и передавать полученные показания Управляющей организации в период с 20 по 25 число каждого текущего месяца.

3.3.8. Допускать работников управляющей компании 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 сведения о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время в порядке указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

### **3.4. Собственники имеют 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, с правом подписания актов приемки Советом Дома.

знакомиться с содержанием технической документации на Дом, сметами и финансовыми отчетами;

в случае наделения Собственника соответствующими полномочиями общим собранием, подписывать акты выполненных работ.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы 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;

3.4.4. 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.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.21.

3.4.6. Требовать заключения договоров на осуществление подрядных работ по текущему ремонту на условиях, наиболее выгодных для собственников, с организацией, предложенной Советом Дома.

#### **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 Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме и обеспечению предоставления коммунальных услуг) определяется как стоимость жилищных и коммунальных услуг, а также работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме Управляющей организации в период действия настоящего Договора.

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

- а) содержание общего имущества Дома;
- б) текущий ремонт общего имущества Дома;
- в) коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение) 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 Доме, указанных в приложении № 2 и № 3 к настоящему Договору.

4.4. Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД рассчитываются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. Размер вознаграждения управляющей организации устанавливается в соответствии ст.154 ЖК РФ в денежном выражении от платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги.

4.6. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, указанных в Приложениях № 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 Приложений к настоящему Договору. Для составления плана работ на следующий календарный год составляется смета доходов и расходов для согласования с собственниками на основании актов осмотра, дефектных ведомостей.

4.8. В платежном документе, выставленном Управляющей организацией плательщикам, указываются:

1) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике помещения (нанимателе жилого помещения государственного жилищного фонда) с указанием фамилий и инициалов граждан, общая 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 жилищные и 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, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц – с указанием показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии, ГВС, ХВС, а также объема потребления ГВС, ХВС, отопления по субабонентам (жилые, нежилые помещения), в т. ч. на общедомовые нужды на начало и конец расчетного периода;

5) сведения об изменениях размера платы за жилищные, коммунальные услуги (вносится в раздел 5 с указанием периода и основания перерасчета);

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

7) сумма начисленных пени;

8) общая площадь дома, в т. ч. всех субабонентов (жилые, нежилые помещения),

9) другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

Платежный документ доставляется ежемесячно путем сбрасывания в почтовый ящик Собственника. Потребитель имеет право получить платежный документ на руки в бухгалтерии управляющей организации не позднее 5-го числа текущего месяца.

4.9. Плательщик вносит плату за жилищно-коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет, не позднее 15 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 Управляющей организации, на который плательщик обязан вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить плательщику информацию об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления плательщика об изменении банковского счета несет Управляющая организация.

4.10. Неиспользованные Собственником помещения(й) не является основанием для невнесения платы по общедомовым приборам в Доме.

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

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае оказания коммунальных и жилищных 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.

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. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника, не оборудованном индивидуальным прибором учета, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

## **6. ПОРЯДОК 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 составляется акт и 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, 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) поврежденных имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.4. Порядок установления факта не 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 организации 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 целью стабильного предоставления коммунальных услуг.

## **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

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.

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора направляются собственниками в письменном виде в адрес управляющей организации. К претензии могут быть приложены соответствующие документы (протоколы осмотра, акты и т.д.), составленные с участием представителей сторон или государственными контролирующими органами.

## **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 момента включения в лицензию Службой государственного жилищного надзора Иркутской области.

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 Собственников 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 Собственников по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственниками указанных расходов;

б) обязана в течение трех рабочих дней со дня 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 Собственниками 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 за 30 дней до окончания 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 Собственниками.

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 содержит 6 приложений:

- № 1. Состав общего имущества Дома
- № 2. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию общего имущества, размер их финансирования в Доме;
- № 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 Границы раздела балансовой и эксплуатационной ответственности между Собственником жилья и Управляющей компанией
- №6 Согласие на обработку персональных данных

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Управляющая организация

**ООО Управляющая компания «Жилищно-Коммунального Хозяйства»**

Юридический адрес: 664078, г. Иркутск, мкр. Зелёный, д.41

Фактический адрес: 664078, г. Иркутск, ул. Советская 176/170

т. (3952) 799722 gkhirkutsk@gmail.com

ИНН/КПП 3812097256/384901001 р/с 40702810618350017907 Байкальский банк ПАО Сбербанк г. Иркутск

к/с 30101810900000000607 БИК 04520607 ОГРН 1027700132195

### Генеральный директор

ООО УК «ЖКХ»

М.А. Ветров

**Собственник:**

(фамилия, имя, отчество)

Адрес регистрации: г. Иркутск, ул. \_\_\_\_\_

Адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_

Эл. адрес:

Телефон для связи:

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 1**к Договору управления  
многоквартирным домом  
от \_\_\_\_\_ 2019 г.**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД  
по адресу: ул. Советская, д. 176 к. \_\_\_\_\_****I. Помещения общего пользования**

1. Межквартирные лестничные площадки
2. Лестницы
3. Лифты, лифтовые и иные шахты
4. Коридоры
5. Колясочные
6. Чердак
7. Технические и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование
8. Крыша

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

1. Фундамент
2. Стены и перегородки внутри подъездов
3. Стены и перегородки внутри помещений общего пользования
4. Наружные и несущие стены
5. Плиты перекрытий
6. Балконные плиты

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

1. Двери общего пользования
2. Окна общего пользования
3. Люки, лазы общего пользования
4. Перила
5. Парапеты

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

1. Мусоропровод (при наличии)
2. Вентиляция
3. Водосточные желоба, трубы
4. Сети электроснабжения
5. Вводные шкафы
6. Этажные щиты
7. Светильники в местах общего пользования
8. Сети теплоснабжения
9. Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения
10. Элеваторные узлы
11. Полотенцесушители
12. Насосы
13. Трубопроводы холодной воды
14. Трубопроводы горячей воды
15. Коллективные приборы учета
16. Трубопроводы канализации
17. Доски объявлений
18. Почтовые ящики
19. Автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме

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

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Управляющая организация

Собственник:

М.А. Ветров

М.П.

**Приложение № 2**  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
от \_\_\_\_\_.

**ПЕРЕЧЕНЬ и стоимость работ и услуг**  
по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома  
(Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме)  
расположенного по адресу г. Иркутск, ул. Советская, 176 к. \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказанных услуг	Стоимость руб./ кв.м., общей площади
<b>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</b>			
<b>1</b>	<b>Содержание жилья:</b>		
1.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	
1.2	Влажная уборка лестничных клеток	1 раз в месяц	
1.3	Подметание лестничных клеток	3 раза в неделю	
1.4	Генеральная уборка подъезда	1 раз в год	
1.3	Проведение дезинсекции - дератизации	2 раза в год	
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов)	Ежемесячно	
1.5	Обязательное страхование гражданской ответственности лифтов	Ежегодно	
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	Ежемесячно	
1.7	Работы, необходимые для надлежащего содержания инженерно-технического оборудования (по системам отопления, водоснабжения и водоотведения) и конструктивных элементов дома	Ежемесячно	
1.8.	Санитарное содержание земельного участка МКД	6 раз в неделю	
1.9.	Сброс и вывоз снега, удаление сосулек	по необходимости / по заявлению собственников	-
1.10	Управление многоквартирным домом	В течении месяца	
<b>2</b>	<b>Работы, выполняемые в рамках требований законодательства от энергосбережении и повышении энергетической эффективности</b>		
2.1	Содержание общедомовых приборов учета тепловой энергии на отопление, ГВС, ХВС	В течение месяца	
<b>ИТОГО стоимость услуг по содержанию общего имущества МКД</b>			
<b>3</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества:</b>		
3.1.	Текущий ремонт		
<b>ИТОГО стоимость услуг по текущему ремонту общего имущества МКД</b>			
<b>ИТОГО стоимость услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД</b>			

Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, определяемые исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, тарифов, утверждаемых органами государственной власти Иркутской области;

## ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация  
Генеральный директор  
ООО УК «ЖКХ»

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.А. Ветров

М.П.

**Приложение № 3**  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
от \_\_\_\_\_.

### ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по текущему ремонту общего имущества и размер их финансирования в МКД по адресу: ул. Советская, д. 176 к. 168

№ п/п	Наименование работ		Документ-основание	Предварительная стоимость	Примечание
1	Кровля	огнезащитная обработка			
		ремонт			
2	Козырьки	ремонт			
3	Крыльцо	ремонт			
4	Цоколь	ремонт			
5	Двери	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 подвалу и чердаку	Перечень по устранению замечаний по ИТП, составленный ООО Иркутскэнергосбыт		
		ремонт освещения в ИТП			
		штуперы под манометры			
		теплоизоляция			
		замена труб			
		манометры, термометры			
		замена РТЕ			
12	ГВС	вентиль			
		труба			
		теплоизоляция			
13	ХВС	вентиль			
		труба			
14	Канализация	канал.стояк			
		промывка выпуска специализированной техникой			
		канал.выпуск			
		изоляция			
15	Итого инженерные сети	сумма			
16	Электрика	МОП			
17	Итого электрика	сумма			
<b>ВСЕГО</b>					

**ПОДПИСИСТОРОН**

Управляющая организация

Собственник:

Генеральный директор  
ООО УК «ЖКХ»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.А. Ветров

**Приложение № 4**  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
от \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
технической документации на Дом и иных документов,  
связанных с управлением МКД расположенного по адресу: ул. Советская, д. 176 к. 168

№№ п/п	Наименование документа
<b>I. Техническая документация на Многоквартирный дом</b>	
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
<b>II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы</b>	
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 (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:**

1. 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.

2. 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.

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

4. Согласно пп. «г» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, – только при наличии сервитута.

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

## ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация  
Генеральный директор  
ООО УК «ЖКХ»

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.А. Ветров

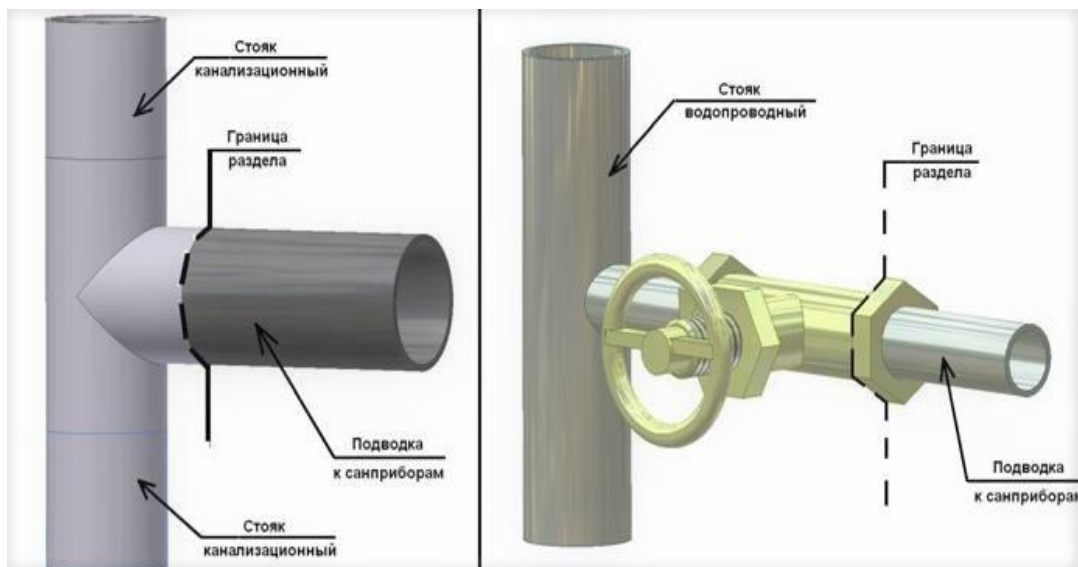
М.П.

**Приложение № 5**  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
от \_\_\_\_\_

### **Границы раздела балансовой и эксплуатационной ответственности между собственником жилья и управляющей организацией (ул. Советская д.176 к.168)**

Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между общим имуществом в многоквартирном жилом доме и личным имуществом - помещением Собственника является:

1. по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
2. на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилях – по первым сварным соединениям на стояках;
3. на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
4. на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.



ПОДПИСИ СТОРОН

М.А. Ветров

М.П.

**Приложение № 6**  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
от \_\_\_\_\_

## СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных

г. Иркутск

Я, \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

зарегистрированный(ная) по адресу: г. Иркутск, ул. \_\_\_\_\_

паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ (дата)

(кем выдан)

в соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.06 г. №152-ФЗ «О персональных данных», подтверждаю свое согласие Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Жилищно-Коммунального Хозяйства» (ООО УК «ЖКХ») (далее - Оператор), расположенному по адресу: 664078, г. Иркутск, ул. Советская 176/170 на обработку моих персональных данных, включающих: фамилия; имя; отчество; данные документа, удостоверяющего личность; копия документа, удостоверяющего личность; пол; дата рождения; адрес регистрации; адрес места жительства; контактный телефон; электронный адрес почты; личная фотография; адрес жилого помещения, сведения о жилом помещении, сведения о начислениях и оплатах по услугам, сведения о количестве проживающих и собственников жилого помещения, сведения о компенсациях и субсидиях, которые могут быть предоставлены в виде копий следующих документов: документ, удостоверяющий личность, паспорт, домовая книга, договоры найма жилого помещения, купли-продажи, дарения, передачи в собственность в порядке наследования, свидетельство о государственной регистрации права, акты приема-передачи недвижимости, выписки из ЕГРН, ордера, технические паспорта жилого (нежилого) помещения, кадастровые паспорта жилого (нежилого) помещения, справки с паспортного стола, свидетельства о рождении, свидетельства о смерти, свидетельства и заключении (расторжении) брака, свидетельства о праве на наследство по закону или по завещанию, справка о временном проживании, свидетельства ИНН, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, уставы и протоколы юридических лиц, чеки, квитанции об оплате, соглашения об оплате, удостоверения (пенсионные и др.), реестры членов дачных и садоводческих товариществ, карточки лицевых счетов других управляющих организаций, командировочные удостоверения, проездные билеты, страховые полисы, справки о составе семьи, доверенности, платежные реквизиты счетов, решения судов - с целью обеспечения мне возможности начисления и возможности внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги, услуги связи и за иные услуги, получателем которых я являюсь в настоящее время или получателем которых стану в будущем, а также с целью предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, иные сведения.

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

Я ознакомлен(а), что:

- 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 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных»;

4) персональные данные хранятся у Оператора в течение установленного законодательством Российской Федерации срока хранения документов;

5) Распространение (передача) персональных данных может производиться между Оператором и иными государственными органами в целях исполнения заключенных ими соглашений и договоров.

С Положением о персональных данных третьих лиц Оператора ознакомлен(а).

\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)