



# ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

ИРКУТСК, 201\_\_ г.

**Договор № \_\_\_ - \_\_\_ / \_\_\_  
управления многоквартирным домом**

г. Иркутск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

ООО Управляющая компания «Авиатор Сибирь» (лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 000129 от 29.04.2015г.), именуемое в дальнейшем **Исполнитель (Управляющая организация)**, в лице генерального директора Лагуткина Александра Акимовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гр. \_\_\_\_\_ (доля в праве собственности на помещение \_\_\_\_\_%), именуемый в дальнейшем **Собственник** квартиры №\_\_\_ общей площадью \_\_\_ кв.м, расположенной в многоквартирном доме №\_\_\_\_\_ (далее – МКД), находящемся по адресу: г. Иркутск, \_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации права серия 38 \_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. выдано управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со ст. 161, 161.1, 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Условия настоящего договора утверждены решением Общего собрания собственников помещений в МКД, протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.2. По всем вопросам управления МКД Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются:

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Жилищным кодексом РФ (далее – ЖК РФ);</li><li>- Законом РФ «О защите прав потребителей»;</li><li>- Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. №731 (далее – ПП РФ №731);</li><li>- Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г., с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД (далее – <b>Правила</b>);</li><li>- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. №170;</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Гражданским Кодексом РФ (далее – ГК РФ);</li><li>- Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491 (далее – ПП РФ №491);</li><li>- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ №25 от 21.01.2006 г.;</li><li>- Постановлением Правительства Российской Федерации от 3.04.2013 г. №290;</li><li>- Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. №416 (с Правилами осуществления деятельности по управлению МКД);</li><li>- другими нормативно-правовыми актами, регламентирующими отношения Сторон, а также условиями настоящего договора.</li></ul> |
|---|--|

1.3. Состав общего имущества собственников помещений в МКД (далее – Общее имущество) отражается в Приложении №1 к настоящему договору.

1.4. Техническая и иная документация на МКД передается Исполнителю в порядке, предусмотренном ПП РФ №416.

**2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА**

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества МКД, находящегося по адресу: г. Иркутск, ул. \_\_\_\_\_, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечение коммунальными услугами граждан, проживающих в данном МКД.

2.2. По настоящему Договору Исполнитель по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления домом деятельность, в порядке и на условиях, настоящего Договора в соответствии со стандартами управления МКД, предусмотренными Правилами осуществления деятельности по управлению МКД (утв. постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. №416).

2.3. Представлять интересы собственников перед ресурсоснабжающими организациями по вопросам предоставления коммунальных услуг требуемого качества, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

2.4. В целях организации получения коммунальных услуг надлежащего качества и в необходимых объемах Собственник делегирует Исполнителю право заключения с поставщиками коммунальных услуг договоров на предоставление собственникам МКД коммунальных услуг.

2.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### ***3.1. Собственник имеет право:***

3.1.1. Инициировать общее собрание собственников помещений в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

3.1.2. Принимать участие в общих собраниях собственников и голосовать по всем вопросам повестки дня.

3.1.3. Осуществлять контроль как лично, так и через Совет МКД, за использованием и сохранностью общего имущества МКД, соответствием мест общего пользования, установленным санитарными и техническими правилам и нормам, иными требованиями законодательства.

3.1.4. В случае обнаружения фактов некачественного выполнения работ, оказания услуг по настоящему Договору, в течение 10 дней уведомить об этом Исполнителя, предложив ей устранить выявленные недостатки в разумные сроки.

3.1.5. Участвовать в формировании плана текущего ремонта общего имущества МКД.

3.1.6. Производить переустройство и перепланировку жилых помещений в установленном законодательством РФ порядке.

3.1.7. Требовать рассрочку уплаты и перерасчет при временном отсутствии в порядке, предусмотренном Приложением № 9 к настоящему Договору, а также в иных случаях в соответствии с действующим законодательством.

#### ***3.2. Собственник обязан:***

3.2.1. Участвовать в расходах на содержание МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество МКД, своевременно и в полном объеме оплачивать потребленные коммунальные услуги, путем внесения на расчетный счет или в кассу Исполнителя платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.2.2. Самостоятельно или через Совет МКД рассматривать предложения Исполнителя по вопросам управления, финансового обеспечения и улучшения состояния МКД, его содержания и эксплуатации, включая вопросы об утверждении размера денежных средств, выделяемых на эти цели и принимать по ним решения, на общем собрании собственников помещений в МКД.

3.2.3. Письменно уведомить Исполнителя об изменении своей доли в праве общей собственности на общее имущество МКД в течение одного месяца со дня такого изменения.

3.2.4. Уведомлять в письменном виде Исполнителя о количестве граждан, проживающих в жилом помещении МКД на правах временных жильцов и пользующихся коммунальными услугами (в случае отсутствия индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения) и о наличии установленных законодательством РФ имеющихся льгот по оплате коммунальных услуг.

3.2.5. Содержать жилое помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения, включая ремонт инженерного оборудования в пределах границ эксплуатационной ответственности. Соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не засорять места общего пользования, выносить мусор в специально отведенные места, не допускать сброса в санузел отходов, засоряющих канализацию.

3.2.6. Предоставлять свободный доступ к общедомовым инженерным коммуникациям, находящимся внутри жилого помещения, для устранения аварийных ситуаций (Постановление правительства РФ №491 от 13.08.06).

3.2.7. Согласовывать с Исполнителем технические вопросы установки теле-, радио — антенн и прочего оборудования на конструктивных элементах жилого дома в целях сохранности общего имущества собственников в МКД.

3.2.8. Не производить работы на общедомовых инженерных коммуникациях без согласования с Исполнителем.

3.2.9. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания Собственнику услуг и работ, установленных настоящим Договором.

3.2.10. С даты, когда Помещение считается принятым от застройщика, вносить Плату за Услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома с учетом установленной Доли Собственника.

3.2.11. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

- производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения, и при условии согласования проекта переустройства с необходимыми органами и организациями, а также с Управляющей организацией;

- не производить без согласования Управляющей организации перенос инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

- при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

- не использовать лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;

- не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

- не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

- не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

- за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

- не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

- не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

- не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

3.2.12. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг, указанной в Приложении №1 к настоящему Договору. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

3.2.13. Не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования,

для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ, для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг в согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами. С момента составления акта недопуска в Помещение Управляющая организация не несет ответственности за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

3.2.14. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

3.2.15. В период с 23 по 25 числа каждого месяца информировать исполнителя о показаниях индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

### **3.3. Исполнитель имеет право:**

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению МКД, работ по содержанию, текущему ремонту МКД.

3.3.2. Заключать договоры с третьими лицами в целях исполнения настоящего Договора.

3.3.3. Оказывать Собственнику и пользующимся помещениями в этом доме лицам дополнительные услуги, не входящие в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, приведенный в Приложении №2 к настоящему Договору, за дополнительную плату. При этом денежные средства, полученные от оказания такого вида услуг, в полном объеме поступают в распоряжение Исполнителя и используются ими самостоятельно.

3.3.4. Отказывать в предоставлении услуг по техническому обслуживанию принадлежащих собственникам помещений в МКД в случае невнесения платы за коммунальные услуги и услуги по содержанию общего имущества собственников в МКД более чем за 2 (два) месяца.

3.3.5. По решению общего собрания собственников МКД либо решению Совета МКД (в случае делегирования соответствующих полномочий) заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламной и иной конструкции (в том числе вывески; электрические кабели и т.д.) на фасаде и кровле МКД, договоры аренды подвальных помещений, являющихся частью общего имущества собственников помещений в МКД (с учетом имеющейся технической возможности). При этом денежные средства, полученные от оказания такого вида услуг, поступают на расчетный счет Исполнителя и используются для нужд данного МКД по согласованию с Советом МКД.

3.3.6. Периодически проводить проверку показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, не чаще 1 раза в 6 месяцев, во время, согласованное с собственником помещения.

3.3.7. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.

3.3.8. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.3.9. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения им какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае неисполнения Собственником предписания привести самовольно переустроенное им Помещение либо помещение, относящееся к Общему имуществу Многоквартирного дома, в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

#### **3.4. Исполнитель обязан:**

3.4.1. Управлять МКД в соответствии с целями, задачами, определяемыми в настоящем Договоре и в нормативных правовых актах, действующих в сфере ЖКХ.

Управление МКД обеспечивается выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, в том числе:

- разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (далее – перечень услуг и работ);

- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

- обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в МКД, а в случаях, предусмотренных договором управления МКД, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением МКД, в том числе:

- уведомление собственников помещений в МКД о проведении собрания;

- обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
  - документальное оформление решений, принятых собранием;
  - доведение до сведения собственников помещений в МКД решений, принятых на собрании;
- д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:
- определение способа оказания услуг и выполнения работ;
  - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
  - выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД;
  - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;
  - заключение с собственниками и пользователями помещений в МКД договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;
  - заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ);
  - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;
  - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;
  - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;
- е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД;
- ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению МКД, и коммунальные услуги, в том числе:
- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;
  - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД;
  - осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида;
  - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ;
- з) обеспечение собственниками помещений в МКД контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению МКД, в том числе:
- предоставление собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления МКД;
  - раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, утвержденным ПП РФ №731;

- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД;

- обеспечение участия представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

3.4.2. Оказывать услуги, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту МКД надлежащего качества в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, приведенном в Приложении №2 к настоящему Договору. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД может изменяться по соглашению сторон настоящего Договора.

3.4.3. Обеспечить коммунальными услугами собственников помещений и лиц, пользующихся помещениями данного МКД, в соответствии с перечнем предоставляемых коммунальных услуг, приведенном в Приложении №3 к настоящему договору в зависимости от степени благоустройства данного МКД.

3.4.4. Заключить договоры на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту МКД, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (далее по тексту – договоры на оказание коммунальных услуг), осуществлять контроль выполнения, с обязательным оформлением соответствующих актов, в том числе, в случаях некачественного выполнения услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту МКД, нарушения условий договоров на оказание коммунальных услуг.

3.4.5. Своевременно производить оплату оказанных услуг, выполненных работ по договорам, заключенным в соответствии с п. 2.4. настоящего Договора в соответствии с условиями указанных договоров.

3.4.6. Вести по установленной форме учет объемов оказанных коммунальных услуг в соответствии с п. 40 Правил, выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД, финансовую и бухгалтерскую документацию.

3.4.7. Начислять плату за содержание, текущий ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги в соответствии с п. 40 Правил, и в установленных случаях, изменять её, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.4.8. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера оплаты за содержание, ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги, в порядке, утвержденном решением общего собрания собственников не позднее, чем за 10 дней до даты предполагаемого изменения.

3.4.9. Участвовать в проверках, обследованиях МКД, проводимых по инициативе Совета МКД в целях контроля за выполнением Исполнителем ее обязательств по настоящему Договору, а также в оформлении двустороннего Акта по результатам данных проверок.

3.4.10. Представлять на рассмотрение Совета МКД предложения о необходимости проведения работ капитального характера, объеме таких работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонтных работ, сроках проведения и других вопросов, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.4.11. По итогам завершения календарного года срока управления Многоквартирным домом, предоставлять Отчет о выполнении Договора управления за соответствующий предыдущий календарный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на сайте управляющей организации в объеме и сроки, установленные действующим законодательством.

3.4.12. Раз в год, не позднее первого квартала года, следующего за истекшим, предоставлять общему собранию собственников помещений в МКД и (или) Совету МКД:

- отчет о поступлении и расходовании денежных средств за предыдущий период на управление, содержание общего имущества и текущий ремонт МКД. Форма отчета приведена в Приложении №6 к настоящему договору, а также при необходимости увеличения тарифа экономическое обоснование;

- проект плана работ по текущему ремонту, исходя из результатов проведенных осмотров за предыдущий год и записей в технической документации на МКД;

- проект плана работ по энергосбережению, исходя из технического состояния МКД.

#### **4. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

4.1. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения включает в себя оплату за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД, утвержденную общим собранием собственников помещений в МКД, либо решением Совета МКД (в случае делегирования соответствующих полномочий).

Тариф на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в МКД пересматривается на общем собрании собственников помещений в МКД, либо Советом МКД (в случае делегирования соответствующих полномочий) ежегодно до «01» июня каждого года на основании финансового отчета управляющей компании, экономического обоснования (в случае необходимости увеличения тарифа).

Ежегодно до «01» мая (каждого года) Управляющая компания, учитывая уровень инфляции, индекс потребительских цен, и (или) техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, разрабатывает новый тариф по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и предлагает его для утверждения собственникам помещений в МКД, либо Совету МКД (в случае делегирования соответствующих полномочий). Управляющая компания предлагает Собственникам новый тариф на содержание и текущий ремонт на новый календарный год посредством размещения объявлений в общедоступных местах.

Если до «01» июня общим собранием собственников помещений в МКД или Советом МКД (в случае делегирования соответствующих полномочий) не был пересмотрен тариф на будущий год, то тариф, предложенный Управляющей компанией, считается принятым Собственниками данного многоквартирного дома или Советом МКД (в случае делегирования соответствующих полномочий). При этом размер предлагаемого тарифа, с учетом индексации, определяется по формуле: действующий тариф, умноженный на среднегодовой индекс потребительских цен за предыдущий календарный год (на основании данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Иркутской области).

4.2. Размер оплаты за коммунальные услуги, определяется исходя из нормативов потребления, утверждаемых органами городского самоуправления г. Иркутска, в установленном порядке и рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Иркутской области и органами городского самоуправления г. Иркутска (при отсутствии приборов учета), либо по показаниям соответствующих индивидуальных приборов учета. Плата за ресурсы, расходуемые на обслуживание общего имущества и внутридомовых инженерных систем определяется в соответствии с Правилами.

4.3. Плата за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых собственникам Исполнителем не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, одним из следующих способов:

- вручение собственнику лично (или его представителю) в офисе Исполнителя;
- направление по электронной почте или факсу (по согласованию с собственником);
- раскладка в почтовые ящики квартир.

4.4. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему ремонту МКД, за коммунальные услуги ежемесячно вносится до 10 числа месяца следующего за истекшим месяцем, на основании данных лицевого счета и платежных документов, указанных в п. 4.3. настоящего Договора.

4.5. Изменение размера оплаты за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при временном отсутствии собственников и/или пользующихся жилым помещением лиц (в случае отсутствия индивидуальных приборов учета) производится Исполнителем, в порядке установленном ПП РФ №354.

4.6. Одностороннее уменьшение размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома Собственниками Помещений не допускается и является для Управляющей организации основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

4.7. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

4.8. Если к моменту составления соответствующего платежного документа произойдет официальное изменение тарифов на коммунальные ресурсы, однако такое изменение не будет учтено в выставленном платежном документе, Управляющая организация вправе произвести перерасчет платежей с момента официального изменения указанных тарифов путем включения образовавшейся разницы в платежный документ за следующий месяц. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

## **5. ЦЕНА ДОГОВОРА**

5.1. Цену настоящего Договора составляет сумма денежных средств, складывающаяся из:

- платы за содержание и ремонт МКД;
- платы за коммунальные услуги;
- средств, получаемых в порядке возмещения расходов, понесенных в связи с предоставлением отдельным категориям граждан мер социальной поддержки по оплате ЖКУ;
- прочих доходов, получаемых Исполнителем за оказание услуг и выполнение работ по надлежащему управлению, содержанию и текущему ремонту МКД в рамках настоящего договора.

5.2. Цена договора может включать отчисления на капитальный ремонт МКД.

5.3. Форма оплаты Собственником услуг и работ Исполнителя по настоящему Договору — перечисление денежных средств на расчетный счет Исполнителя (при этом комиссия банка оплачивается Собственником).

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников МКД определяется согласно Приложению №4 к настоящему Договору.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Исполнитель несет ответственность за содержание и текущий ремонт помещений в доме не являющихся частью квартиры и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; а также внутридомовые инженерные системы (в соответствии с Правилами).

6.2. В случае нарушения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору, Собственники вправе решением общего собрания расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив об этом Исполнителя в десятидневный срок со дня принятия решения. При нарушении сроков уведомления Исполнителя, собственники обязаны возместить Исполнителю понесенные им убытки.

6.3. Собственник несет ответственность за помещения и инженерные коммуникации расположенные внутри квартиры. Границей ответственности Собственника за внутренние коммуникации является:

- по холодной и горячей воде — отсечные вентили в квартире;
- по отоплению — отсечной вентиль, а при его отсутствии — стон радиатора отопления; - по канализации — соединение квартирной гребенки в общий стояк канализации;
- по системе электроснабжения – входные клеммы квартирного электросчетчика. При установке электросчетчика в квартире – отпайка от общедомового магистрального электропровода.

6.4. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.5. Собственник, имеющий задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги, установленную разделом 4 настоящего Договора, обязан оплатить основной долг Исполнителя и пени в размере и порядке, установленный ст. 155 ЖК РФ.

6.6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору, несет ответственность предусмотренную законодательством РФ, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.6. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий. Сдача-приемка выполненных Управляющей организацией работ и услуг производится без подготовки и подписания Собственниками помещения (представителями Собственников помещений) Акта выполненных работ и услуг. Основанием для оплаты являются соответствующие платежные документы.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его утверждения соответствующим решением собственников помещений МКД, принятым на общем собрании и оформленного Протоколом.

7.2. Настоящий Договор заключен сроком на один год с момента его подписания.

7.3. Если ни одна из Сторон не заявила о намерении расторгнуть настоящий Договор за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.4. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении 30 (тридцати) дней после направления уведомления Собственникам Помещений.

## **8. СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОБРАБОТКЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

8.1. В целях исполнения Управляющей организацией обязательств в рамках настоящего договора Собственник, на срок действия Договора, даёт согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, семейное положение, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на помещение, в том числе о его площади, количестве проживающих (зарегистрированных) в нём граждан, размере платы, в том числе задолженности, за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о выборе места жительства и места пребывания, в целях производства перерасчёта за период временного отсутствия.

8.2. Собственник даёт согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование (в том числе СМС рассылку сообщений собственнику), передачу (предоставление), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

8.3. Согласие на обработку своих персональных данных даётся до исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору. При этом прекращение действия настоящего Договора, при наличии неисполненных обязательств Собственника перед Управляющей компанией, до момента их полного исполнения, не является основанием для прекращения права Управляющей компании на обработку персональных данных.

8.4. При обработке персональных данных Собственника, Управляющая организация применяет смешанную обработку персональных данных, которая включает автоматизированную и неавтоматизированную передачу и получение в ходе обработки персональных данных информацию в т. ч. и по внутренней сети Управляющей организации, а так же с использованием сети общего пользования Интернет, что необходимо для правильного и корректного начисления и сбора оплаты за предоставляемые Управляющей организацией услуги, а так же для реализации иных функций управления.

## **9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются путем заключения письменного дополнительного соглашения, являющегося после его подписания сторонами неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;
- на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД;

9.3. В случае систематического (более 2 месяцев) невнесения платы за помещение собственниками, совместная доля которых в общем имуществе МКД составляет не менее 25%

при обращении управляющей компании, Совет МКД обязан инициировать общее собрание собственников с вопросом о расторжении договора управления МКД.

9.4. Сторона, решившая досрочно расторгнуть настоящий договор, обязана направить другой стороне письменное уведомление о его расторжении. По истечении 30 календарных дней, исчисляемых со дня получения одной стороной уведомления о расторжении договора от другой стороны, настоящий Договор считается расторгнутым.

## **10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

10.1. Ни одна из сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

10.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10.3. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана письменно уведомить об этом другую сторону не позднее 3-х календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. Уведомление должно содержать сведения о характере форс-мажорных обстоятельств и оценку их влияния на исполнение стороной своих обязательств по настоящему Договору. Исполнитель уведомляет Собственника о наступлении форс-мажорных обстоятельств путем размещения объявлений в установленных местах.

## **11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

11.1. При возникновении разногласий в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются сторонами путем переговоров.

11.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению сторон спор рассматривается в установленном действующим законодательством порядке.

11.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны заявляться сторонами в письменной форме и направляться другой стороне заказным письмом или вручаться лично полномочному лицу под расписку.

К претензии прилагаются соответствующие документы (протоколы осмотра, акты и т.п.), составленные с участием представителей сторон и/или государственных контролирующих органов.

## **12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у Собственника и у Исполнителя.

12.2. По всем вопросам, неурегулированным настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

12.3. В случае смены собственника в МКД новый Собственник обязан подписать настоящий Договор со всеми приложениями, а предыдущий уведомить управляющую компанию о смене собственника.

12.4. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение №1. Состав общего имущества в МКД.

Приложение №2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Приложение №3. Перечень предоставляемых коммунальных услуг в соответствии с Правилами.

Приложение №4. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги.

Приложение №5. Информация об обществе с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авиатор Сибирь»

Приложение №6. Форма отчета.

Приложение №7. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учета.

Приложение №8. Особенности действия договора для собственников нежилых помещений.

Приложение №9. Перерасчет при временном отсутствии Собственника и иных, проживающих с ним лиц. Рассрочка уплаты.

Приложение №10. Совет МКД.

### 13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Исполнитель:**

ООО Управляющая компания  
«Авиатор Сибирь»  
Юр. адрес: 664009, г. Иркутск,  
ул. Оммулевского, д. 20  
Факт. адрес: 664009, г. Иркутск,  
ул. Советская, д. 178  
ОГРН 1023800000014  
ИНН 381145147, КПП 381101001  
Байкальский банк СБ РФ г. Иркутск  
БИК 042520827  
р/с 40702810818350003805  
к/счет 30101810900000000607  
Тел.: 8 (3952)544-347

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_  
/А.А. Лагуткин

**Собственник:**

ФИО \_\_\_\_\_  
Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Выдан: \_\_\_\_\_  
проживающий по адресу: \_\_\_\_\_  
Эл.адрес \_\_\_\_\_  
Конт. телефон: \_\_\_\_\_  
Документ о праве собственности на жилое  
помещение: Свидетельство о Государственной  
регистрации права серия 38 № \_\_\_\_\_ от  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

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

### СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД

Общее имущество в МКД — имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. В том числе:

- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю и перекрытия;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- места общего пользования — подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, система канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования;
- придомовая территория, зеленые насаждения, строения и малые архитектурные формы;
- лифты и лифтовые шахты, а также другое имущество, которым пользуются несколько собственников помещений;
- система пожарной сигнализации;
- домофон.

**Исполнитель**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ /А.А. Лагуткин

**Собственник**

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

**ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД**

**1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД**

***1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:***

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
  - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
  - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

***2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:***

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

***3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД:***

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей;
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;
- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

***4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:***

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

***5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД:***

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

- выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

#### ***6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:***

- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

#### ***7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши МКД:***

- проверка кровли на отсутствие протечек;

- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи;

- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

#### ***8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:***

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

**9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД:**

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД:**

- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

- проверка звукоизоляции;

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:**

- проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

**12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД:**

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД:**

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД;

- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД**

**1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД:**

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

- при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

- чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД:**

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

### **3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в МКД:**

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в МКД;

- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

### **4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД:**

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах);

- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД;

- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;

- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

### **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД:**

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

- проведение пробных пусконаладочных работ;

- удаление воздуха из системы отопления;

- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

### **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД:**

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

**7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД:**

- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

**III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД**

**1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД:**

- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

- мытье окон;

- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, грязезащитных покрытий);

- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД;

**2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:**

- очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии келейности свыше 5 см;

- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

- очистка придомовой территории от наледи и льда;

- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества МКД;

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

**3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**

- подметание и уборка придомовой территории;

- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества МКД;

- уборка и выкашивание газонов;

- прочистка ливневой канализации;

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

**4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:**

- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

- организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

**5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:**

- осмотры и обеспечение работоспособного состояния проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

**6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнения заявок населения.**

**IV. Услуги по управлению МКД:**

- начисление квартирной платы и коммунальных услуг, подготовка отчета на возмещение по предоставлению льгот, субсидий;

- ведение и обеспечение сохранности технической документации на МКД;

- производство экономических расчетов необходимых и фактических затрат на ремонт и обслуживание жилого фонда;

- заключение договоров с поставщиками услуг;

- взыскание задолженности по квартирной плате и коммунальным услугам.

**V. Периодичность работ по поддержанию надлежащего санитарного состояния прилегающей к МКД территории:**

**А) уборка в зимний период:**

1 раз в сутки — подметание свежесвыпавшего снега, подметание территории в дни без снегопада, очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок.

по мере необходимости — посыпка территорий противогололедными материалами.

**Б) уборка в теплый период:**

1 раз в сутки — подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов, уборка контейнерных площадок.

2-3 раза в сезон — выкашивание газонов;

**VI. Перечень работ по содержанию лестничных клеток (в домах выше 3-х этажей):**

3 раза в неделю – влажное подметание полов в помещениях общего пользования;

1 раз в месяц - мытье полов в помещениях общего пользования;

1 раз в год - мытье окон в помещениях общего пользования;

12 раз в год – влажная протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов в помещениях общего пользования;

1 раз в неделю – уборка перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;

1 раз в год – уборка чердачного помещения от мусора;

**VII. Выполнение заявок по обслуживанию общих коммуникаций МКД:** прием, регистрация заявок и обращений жителей.

**VIII. Освещение мест общего пользования (10 часов в сутки).**

**IX. Аварийное обслуживание в рабочие дни с 17.00 ч. до 8.00 ч., выходные и праздничные дни – круглосуточно (Силами Исполнителя).**

**Телефон аварийной службы:**

**89246254554–Дежурный слесарь;**

**89641201009- Дежурный электрик.**

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем МКД, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в МКД об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения. Аварийно-диспетчерская служба с помощью системы диспетчеризации обеспечивает громкоговорящую (двустороннюю) связь с пассажирами лифтов, собственниками и пользователями помещений в МКД. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах. Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри МКД, а также устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения. При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устраняет такие аварии и повреждения самостоятельно либо с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством РФ предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений. Управляющая организация обеспечивает свободный доступ сотрудников аварийно-диспетчерской службы в помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом МКД, и на иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в МКД. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в кабинках лифтов, или других возможных средств связи. Регистрация заявок осуществляется в журнале заявок собственников и пользователей помещений в МКД или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии). Журнал учета заявок должен быть прошнурован, пронумерован и скреплен печатью. Аварийно-диспетчерская служба обязана обеспечить хранение указанного журнала в занимаемом этой службой помещении и ознакомление по желанию

собственников и пользователей помещений в МКД, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями.

**X. Вывоз ТБО** Вывоз ТБО в соответствии с графиком вывоза выполняет ООО «Иртранском» (6 раз в неделю).

**XI. Ремонт МКД** (согласно поступающих денежных средств по тарифу за ремонт Объекта):

1. Подготовка Объекта к эксплуатации в зимних условиях в пределах полученных средств.
2. Плановый ремонт подъездов с периодичностью 1 раз в 3-5 лет.
3. Текущий ремонт общих коммуникаций дома.

**XII. Предоставление платных услуг по ремонту внутриквартирного оборудования** (в соответствии с рекомендованным Исполнителем прейскурантом).

**Исполнитель**  
*Генеральный директор*

\_\_\_\_\_ /А.А. Лагуткин

**Собственник**

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

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ (ПП РФ**  
**№354 от 06.05.2011 г.)**

**Отопление и горячая вода**

Тепло поставляется бесперебойно в течение отопительного сезона, установленного органами местного самоуправления. Горячая вода круглосуточно с перерывами, необходимыми для ремонта тепловых сетей. Сроки ремонта тепловых сетей объявляются через средства массовой информации.

Температура в жилых помещениях в период отопительного сезона при условии утепления квартиры должна быть не ниже 20°C, а в угловых комнатах — не ниже 22°C. В начале отопительного сезона в течение 15 суток проводятся регулировки систем отопления. В этот период допускаются отклонения и перерывы в подаче тепла. За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: — на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; — на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (при отсутствии приборов учета), за каждый градус отклонения температуры, температура горячей воды не должна превышать 75°C и быть не ниже 60°C.

За каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1 процента за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; при снижении температуры горячей воды ниже 40°C оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду, Поставщик тепловой энергии и горячей воды ООО «Иркутская Энергосбытовая компания».

**Холодная вода и водоотведение**

Холодная вода поставляется в дома круглосуточно и бесперебойно. Качество воды должно соответствовать требованиям ГОСТ «Вода питьевая». За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, — с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам. Водоотведение осуществляется круглосуточно и бесперебойно в течение года, допустимая продолжительность перерыва водоотведения не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии), Поставщик холодной воды и ответственный за отвод сточных вод МУП «Водоканал» г. Иркутск, г. Иркутск, ул. Станиславского, 2. тел.: (3952) 22-82-70, 22-82-71.

**Электроснабжение**

Электроэнергия поставляется в дом круглосуточно и бесперебойно в соответствии с действующими стандартами — напряжением 220 В, частотой переменного тока 50 Гц, допустимые отклонения этих параметров — в пределах 10%.

Допустимая мощность электропотребления для квартир оборудованных:

Однофазными приборами учета – 12,5 кВт.

Трехфазными приборами учета – 15 кВт.

Поставщик электроэнергии — ООО «Иркутская Энергосбытовая компания».

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг с 01.09.2012. осуществляется Исполнителем в соответствии с п.п. 114-122 Правил.

**Исполнитель**

**Собственник**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/А.А. Лагуткин

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

**Приложение №4**  
**К договору управления**  
**МКД № \_\_\_\_\_**

Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги

	Периодичность		Стоимость
			на 1 кв. м. общ. площади в месяц, руб.
<b>I. Содержание помещений общего пользования</b>			<b>4,99</b>
1. Влажное подметание полов в помещениях общего пользования	3	раз (а) в неделю	1,56
2. Мытье полов в помещениях общего пользования	1	раз (а) в месяц	1,34
3. Мытье окон в помещениях общего пользования	1	раз (а) в год	0,01
4. Влажная протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов в помещениях общего пользования, чердачных лестниц, почтовых ящиков.	12	раз (а) в год	0,42
5. Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямки	1	раз (а) в неделю	0,07
6. Уборка чердачного помещения от мусора	1	раз а) в год	-
7. Дератизация	1	раз (а) в месяц	0,02
8. Дезинсекция	1	раз (а) в месяц	0,01
9. Вывоз твердых бытовых отходов	6	раз (а) в неделю	1,56
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества</b>			<b>3,50</b>
10. Подметание земельного участка в летний период	5	раз (а) в неделю	1,75
11. Уборка мусора с газона	5	раз (а) в неделю	0,13
12. Очистка урн	5	раз (а) в неделю	0,01
13. Уборка отмостки	5	раз (а) в неделю	0,03
14. Стрижка газонов	2	раз (а) в год	0,02
15. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1	раз (а) в неделю по мере необходимости.	0,33

16. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	1	Начало работ не позднее <b>3 часов</b> после начала снегопада	1,02
17. Посыпка территории	2	раз (а) в сутки во время гололеда	0,21
<b>III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>			<b>2,70</b>
18. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае разгерметизации	по мере необходимости		0,02
19. Консервация и расконсервация системы отопления. Осмотр системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка, испытание, регулировка системы.  Испытание трубопроводов системы центрального отопления.  Осмотр трубопровода, канализации, ГВС	1	раз (а) в год	1,22 0,27 0,29
20. Тепловые пункты	4	раз (а) в год	0,42
21. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости в течении недели		0,10
22. Проверка температурно – влажного режима подвальных помещений (продухов) и при выявлении нарушений устранение причин нарушения	2	раз (а) в год	0,18
23. Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей.	2	раз (а) в год	0,18
24. Утепление и прочистка вентиляционных каналов	1	раз (а) в 3 года	0,03
<b>IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>			<b>2,62</b>
25. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств	Проверка исправности канализационных вытяжек  2 раз (а) в год  Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах		0,02

	2 раз (а) в год	0,09
	Проверка заземления оболочки электрокабеля	
	4 раз (а) в год	0,06
	Замеры сопротивления изоляции проводов	
	4 раз (а) в год	0,14
26. Устранение протечек кровли	по мере необходимости	0,51
27. Ремонт общего имущества дома	1 раз (а) в 3 года	1,06
28. Аварийное обслуживание	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	0,74
<b>V. Всего расходы</b>		<b>13,81</b>
29. Управленческие расходы		6,28
<b>VI. Всего</b>		<b>6,28</b>
<b>Всего</b>		<b>20,09</b>
<b>Коммунальные услуги:</b>		устанавливается уполномоченными органами субъекта РФ
Отопление, руб./Гкал		
Горячая вода, руб./м3		
Горячая вода, руб./чел.		
Холодная вода, руб./м3		
Холодная вода, руб./чел.		
Водоотведение, руб./м3		
Водоотведение, руб./чел.		
Электроэнергия, руб./кВт/ч		
Электроэнергия МОП, м2		
Горячая вода МОП, руб./м3		
Холодная вода МОП, руб./м3		

Расчет оплаты за коммунальные услуги производится в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. рассчитывается:

За горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение:

Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, и электроснабжению в i-м жилом или нежилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, и электрической энергии, согласно пунктам 42 и 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), определяется:

$$P_i = V_i^п \times T^{кр}$$

где:  $V_i^п$  - объем (количество) потребленного за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего

(квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$T^{кр}$  - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению:

а) в i-м жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод и электрической энергии, согласно пункту 42 Правил определяется:

$$P_i = n_i \times N_j \times T^{кр} \quad \text{где: } n_i - \text{количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;}$$

$N_j$  - норматив потребления j-й коммунальной услуги;

$T^{кр}$  - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) в i-м нежилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод и электрической энергии, согласно пункту 43 Правил определяется как произведение расчетного объема потребленной холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, электрической энергии и тарифа на соответствующий коммунальный ресурс, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### За отопление

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилым или нежилом помещением в МКД, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно пунктам 42.1 и 43 Правил определяется:

$$P_i = V^Д \times \frac{S^i}{S^{об}} \times T^Т \quad \text{где: } V^Д - \text{объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован МКД. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;}$$

$S^i$  - общая площадь i-го жилого или нежилого помещения;

$S^{об}$  - общая площадь всех жилых и нежилых помещений МКД;

$T^Т$  - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещении в МКД, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, согласно пунктам 42.1 и 43 Правил определяется:

$$P_i = \left( V_i^н + V_i^{одн} \times \frac{S^i}{S^{об}} \right) \times T^{кр} \quad \text{где: } V_i^н - \text{объем (количество) потребленного за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;}$$

$V_i^н$  - объем (количество) потребленного за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_i^{\text{одн}}$  - объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в МКД, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, который определяется по формуле:

$$V_i^{\text{одн}} = V^{\text{д}} - \sum_i V_i^{\text{н}} - V^{\text{кр}}$$

где  $V^{\text{кр}}$  - объем (количество) тепловой энергии, определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), которая кроме этого также была использована исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по отоплению;

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в МКД;

$S^{\text{об}}$  - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в МКД;

$T^{\text{кр}}$  - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

\* Тарифы оплаты коммунальных ресурсов устанавливаются решениями государственных и муниципальных органов в пределах их компетенции.

\*\* Начисление за электроэнергию помещений общего пользования производится по показаниям прибора учета электроэнергии за истекший месяц пропорционально доле собственника в общем имуществе собственников помещений в МКД

Корректировка показаний и начислений проводится 1 (один) раз в год.

В соответствии с пунктом 40 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ №354, с 01.09.2012. потребитель коммунальных услуг в МКД (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления МКД в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в МКД (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

**Исполнитель**  
**Генеральный директор**

**Собственник**

\_\_\_\_\_ /А.А. Лагуткин

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

**Информация об управляющей организации**  
**Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Авиатор Сибирь»:**

<b>Почтовый адрес:</b> 664009, г. Иркутск, ул. Советская, 178	<b>Электронный адрес:</b> aviator@rbcmail.ru	<b>Сайт:</b> aviator.irkutsk.ru
---	---	------------------------------------

**Контакты:**

54-43-47 – заместитель генерального директора;

54-43-47 – главный бухгалтер;

54-43-38 – бухгалтерия;

73-74-32 – юридический отдел;

54-43-83 – диспетчер;

**Режим работы персонала ООО УК «Авиатор Сибирь»:**

Пн.- Чт. с 8-00 до 17-00 (обеденный перерыв с 12-00 до 13-00).

Пт. с 8-00 до 14-00.

**Режим работы аварийной службы:**

Аварийное обслуживание в рабочие дни с 17.00 ч. до 8.00 ч., выходные и праздничные дни - круглосуточно. Телефон аварийной службы –

89246254554–Дежурный слесарь;

89641201009- Дежурный электрик;

В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД информация размещается на информационной доске в подъезде МКД, в лифте, и на сайте Исполнителя.

**Исполнитель**  
**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/А.А. Лагуткин

**Собственник**

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

**Приложение №6**  
**К договору управления**  
**МКД № \_\_\_\_**

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-
2.	Дата начала отчетного периода	-
3.	Дата конца отчетного периода	-
Общая информация об оказании услуг (выполнении работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества		
4.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.
5.	- переплата потребителями	руб.
6.	- задолженность потребителей	руб.
7.	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.
8.	- за содержание дома	руб.
9.	- за текущий ремонт	руб.
10.	- за услуги управления	руб.
11.	Получено денежных средств, в т. ч:	руб.
12.	- денежных средств от потребителей	руб.
13.	- целевых взносов от потребителей	руб.
14.	- субсидий	руб.
15.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.
16.	- прочие поступления	руб.
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.
18.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.
19.	- переплата потребителями	руб.
20.	- задолженность потребителей	руб.
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчётном периоде (заполняется по каждому виду работы (услуги))		
21.	Наименование работы (услуги)	-
22.	Исполнитель работы (услуги)	-
23.	Периодичность выполнения работы (услуги)	-
	Наименование работы (услуги)	
	Исполнитель работы (услуги)	
	Периодичность выполнения работы (услуги)	
	Наименование работы (услуги)	
	Исполнитель работы (услуги)	
	Периодичность выполнения работы (услуги)	
	Наименование работы (услуги)	
	Исполнитель работы (услуги)	

	Периодичность выполнения работы (услуги)	
	Наименование работы (услуги)	
	Исполнитель работы (услуги)	
	Периодичность выполнения работы (услуги)	
	Наименование работы (услуги)	
	Исполнитель работы (услуги)	
	Периодичность выполнения работы (услуги)	
24.	Количество поступивших претензий	ед.
25.	Количество удовлетворённых претензий	ед.
26.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.
27.	Сумма произведённого перерасчёта	руб.
28.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб.
29.	- переплата потребителями	руб.
30.	- задолженность потребителей	руб.
31.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.
32.	- переплата потребителями	руб.
33.	- задолженность потребителей	руб.
Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)		
34.	Вид коммунальной услуги	-
35.	Единица измерения	-
36.	Общий объем потребления	нач.показ.
37.	Начислено потребителям	руб.
38.	Оплачено потребителями	руб.
39.	Задолженность потребителей	руб.
40.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.
41.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.
42.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.
43.	Сумма пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.
	Вид коммунальной услуги	-
	Единица измерения	-
	Общий объем потребления	нач.показ.
	Начислено потребителям	руб.
	Оплачено потребителями	руб.

	Задолженность потребителей	руб.
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.
	Сумма пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.
	Вид коммунальной услуги	-
	Единица измерения	-
	Общий объем потребления	нач.показ.
	Начислено потребителям	руб.
	Оплачено потребителями	руб.
	Задолженность потребителей	руб.
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.
	Сумма пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.
	Вид коммунальной услуги	-
	Единица измерения	-
	Общий объем потребления	нач.показ.
	Начислено потребителям	руб.
	Оплачено потребителями	руб.
	Задолженность потребителей	руб.
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.
	Сумма пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг		
44.	Количество поступивших претензий	ед.
45.	Количество удовлетворённых претензий	ед.
46.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	-

47.	Сумма произведённого перерасчёта	руб.
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников		
48.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.
49.	Направлено исковых заявлений	ед.
50.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.

**Исполнитель**  
**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ /А.А. Лагуткин

**Собственник**

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

Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учета.

	ХВС	ГВС	ХВС	ГВС	Электро счетчик	Тепло счетчик
Номер счетчика						
Дата изготовления счетчика						
Дата установки (введения в эксплуатацию)						
Место установки						
Дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем и исполнителем						
Установленный срок проведения очередной поверки						

**Исполнитель**  
**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ /А.А. Лагуткин

**Собственник**

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

**Особенности действия договора для собственников нежилых помещений**

Собственник нежилого помещения в МКД в соответствии п. 18 Правил может самостоятельно заключать договоры об обеспечении любыми коммунальными ресурсами непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

В случае заключения Собственником нежилого помещения прямого договора с ресурсоснабжающими организациями Собственник обязан предоставлять Исполнителю данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период.

Для нежилого помещения, не оборудованного индивидуальными приборами учета коммунальных услуг, объем потребленных услуг определяется исходя из расчетного объема коммунального ресурса (п. 43 Правил). При этом применяются способы расчета, установленные в договоре между Исполнителем и ресурсоснабжающей организацией. Расчет оплаты за коммунальные услуги на общедомовые нужды производится Исполнителем в том же порядке, что и для собственников жилых помещений.

**Исполнитель**  
**Генеральный директор**

**Собственник**

\_\_\_\_\_ /А.А. Лагуткин

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

**Рассрочка уплаты**

1. В случае если сумма, начисленная к оплате за коммунальную услугу в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы за коммунальную услугу, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года, Исполнитель обязан предоставить Собственнику возможность внесения платы за такую коммунальную услугу в рассрочку на условиях, предусмотренных п.п.72-74 Правил.

2. Рассрочка не предоставляется, если увеличение платы вызвано увеличением постоянно или временно проживающих в данном помещении потребителей коммунальных услуг.

**Перерасчет**

при временном отсутствии Собственника и иных, проживающих с ним лиц.

1. Перерасчет платы за холодное и горячее водоснабжение и водоотведение за период временного отсутствия Собственника и иных проживающих с ним лиц возможен в случае отсутствия в данном помещении индивидуальных приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов в порядке, установленном п.п. 86-97 Правил.

2. Перерасчет возможен только в отношении части платежей, которую Собственник уплачивает за услуги, предоставленные непосредственно в жилое помещение. Коммунальные платежи на общедомовые нужды перерасчету не подлежат.

3. В качестве документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия Собственника и иных лиц по месту постоянного жительства к заявлению о перерасчете могут прилагаться:

а) копия командировочного удостоверения или копия решения (приказа, распоряжения) о направлении в служебную командировку или справка о служебной командировке с приложением копий проездных билетов;

б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении;

в) проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в таких документах в соответствии с правилами их оформления), или их заверенные копии. В случае оформления проездных документов в электронном виде Исполнителю предъявляется их распечатка на бумажном носителе, а также выданный перевозчиком документ, подтверждающий факт использования проездного документа (посадочный талон в самолет, иные документы);

г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их заверенные копии;

д) документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания в установленных законодательством Российской Федерации случаях, или его заверенная копия;

е) справка организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал, подтверждающая начало и окончание периода, в течение которого жилое помещение находилось под непрерывной охраной и пользование которым не осуществлялось;

ж) справка, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения учебного заведения, детского дома, школы-интерната, специального учебно-воспитательного и иного детского учреждения с круглосуточным пребыванием;

з) справка консульского учреждения или дипломатического представительства Российской Федерации в стране пребывания, подтверждающая временное пребывание гражданина за пределами Российской Федерации, или заверенная копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, содержащего отметки о пересечении государственной границы Российской Федерации при осуществлении выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию;

и) справка дачного, садового, огороднического товарищества, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения дачного, садового, огороднического товарищества;

к) иные документы, которые, по мнению Собственника, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя коммунальных услуг в жилом помещении.

4. Документы, подтверждающие временное отсутствие Собственника и (или) проживающих с ним лиц, (за исключением проездных документов) должны быть подписаны уполномоченными лицами и заверены печатью, иметь регистрационный номер и дату выдачи.

**Исполнитель**

**Собственник**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/А.А. Лагуткин

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

**Совет МКД**

1. В соответствии статье 161.1 ЖК РФ для контроля за выполнением Исполнителем обязательств по настоящему Договору общее собрание собственников помещений в доме избирает Совет МКД, о чем письменно извещает Исполнителя.

2. Совет МКД:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в МКД в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета МКД, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ;

3) представляет собственникам помещений в МКД предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в МКД до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в МКД комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в МКД и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в МКД отчет о проделанной работе.

7) осуществляет иные полномочия, делегированные Совету общим собранием собственников помещений в МКД.

3. Из числа членов совета МКД на общем собрании собственников помещений в МКД избирается председатель совета МКД. Председатель совета МКД осуществляет руководство текущей деятельностью совета МКД и подотчетен общему собранию собственников помещений в МКД.

4. Председатель совета МКД:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о заключении договора управления МКД вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в МКД результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей части;

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления МКД. По договору управления МКД приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в МКД, предоставившие председателю совета МКД полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в МКД вправе потребовать от Исполнителя копии этого договора, а при непосредственном управлении МКД собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении Исполнителем обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

5. Совет МКД действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в МКД или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

6. Совет МКД подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в МКД каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет МКД может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в МКД.

7. Совет МКД совместно с представителями Исполнителя принимает участие в приемке выполненных работ, оказанных услуг с оформлением актов приема-сдачи.

8. Совет МКД, принимающий участие в приемке выполненных работ, оказанных услуг извещается Исполнителем о времени и месте составления Акта приема-передачи выполненных работ, оказанных услуг. В случае неявки, а также в случае не подписания председателем совета МКД акта приема-сдачи выполненных работ, оказанных услуг и не предоставления при этом мотивированного отказа от подписания Акта — работы, услуги считаются принятыми и подлежат оплате на условиях настоящего Договора.

9. В случае обнаружения недостатков выполненных работ, оказанных услуг при подписании акта приема-сдачи сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроками их выполнения, которые Исполнитель устраняет своими силами.

**Исполнитель**  
**Генеральный директор**

**Собственник**

\_\_\_\_\_ /А.А. Лагуткин

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