

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом
г. Иркутск, ул. _____, д. ____/____

г. Иркутск

« ____ » _____ 20 ____ года

именуем _____ далее «Собственник», приняв _____ от застройщика (лица, обеспечившего строительство многоквартирного дома) по передаточному акту (иному документу о передаче жилого/нежилого (*нужное подчеркнуть*) помещения № _____, общей площадью _____ кв.м. (далее – Помещение), расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: _____

_____ (далее – «Многokвартирный дом»), либо являющ _____ собственником Помещения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от _____, запись _____ регистрации

№ _____, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДомСервис» (ООО «УК «ДомСервис»)**, именуемое далее «Управляющая организация», в лице Генерального директора Воловика Владимира Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом о нижеследующем:

1. Используемые термины

В целях настоящего договора стороны применяют следующие термины:

➤ **Собственник** – физическое или юридическое лицо, принявшее в установленном действующим законодательством РФ порядке от застройщика жилое или нежилое помещение, расположенное в Многоквартирном доме, и/или приобретшее право собственности на такое помещение в установленном действующим законодательством РФ порядке;

➤ **Общая площадь помещения** – сумма площади всех частей жилого (нежилого) помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, за исключение балконов, лоджий, веранд и террас;

➤ **Коммунальные услуги** – холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение;

➤ **Общее имущество** – имущество Многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, а именно помещения, не являющееся частями квартир и нежилых помещений, межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные аналогичные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные на указанном земельном участке, а также иные помещения и объекты, признаваемые общим имуществом согласно действующему законодательству РФ;

➤ **Содержание общего имущества** – комплекс работ и услуг по контролю за состоянием общего имущества, поддержанию его работоспособности, наладке и регулированию его инженерных систем, проведению иных мероприятий, направленных на поддержание общего имущества с исправном состоянии;

➤ **Текущий ремонт общего имущества** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации Многоквартирного дома с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем Многоквартирного дома;

➤ **Персональные данные** – в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006г. № 152-ФЗ – любая информация, относящаяся к Собственнику и проживающими с ним в Помещении лицами (субъектами персональных данных), в том числе фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы, другая информация.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Управляющая организация обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома с учетом его состояния и в пределах средств, поступающих на эти цели, предоставлять коммунальные услуги Собственнику с учетом решений,

принимаемых общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

2.2. Условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников.

2.3. Контакты Управляющей организации:

Адрес места нахождения офисного помещения Управляющей организации: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, 161/15.

Контактные телефоны: приемной – 48-70-18

Адрес сайта: www.d-s.dom38.ru.

Электронный адрес: domservis2010@mail.ru.

Часы работы:

<i>Понедельник</i>	
<i>Вторник</i>	с 8.00 до 17.00
<i>Среда</i>	бухгалтерия – с 8.00 до 17.00
<i>Четверг</i>	обед с 12.00 до 13.00
<i>Пятница</i>	
<i>Суббота, воскресенье</i>	выходные дни

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в интересах всех собственников помещений Многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

3.1.2. Обеспечить предоставление необходимых коммунальных услуг установленного качества, а также выполнение работ (оказание услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ и с учетом решений, принятых общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома, в границах раздела балансовой и эксплуатационной ответственности между Собственником и Управляющей организацией (приложение № 2 к настоящему договору).

3.1.3. Заключать договоры на предоставление коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также по согласованию с собственниками помещений в Многоквартирном доме предоставлять в аренду площади в местах общего пользования (для размещения рекламных конструкций и оборудования провайдеров и т.д.).

3.1.4. Принять по акту приема-передачи у уполномоченного лица (Застройщика, представителя управляющей организации и товарищества собственников жилья, иного лица) всю имеющуюся документацию, связанную с управлением Многоквартирным домом, вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию, связанную с управлением Многоквартирным домом.

3.1.5. Проводить работы (оказывать услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в установленные сроки. Перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяются приложением № 2 к настоящему договору. Периодичность проведения работ определяется действующим законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома и по согласованию с Управляющей организацией закреплены соответствующим дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома в следующем порядке: в рабочие дни, выходные, праздничные дни принимать заявки по телефонам **23-60-29 и 23-56-33**, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные действующим законодательством РФ и настоящим договором.

Место расположения аварийно-диспетчерской службы: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 105А.

3.1.7. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника и принимать соответствующие меры в установленные действующим законодательством РФ сроки.

3.1.8. Производить начисление платежей, установленных настоящим договором, обеспечивая выставление соответствующих счетов в предусмотренные договором сроки.

3.1.9. По требованию Собственника выдавать справки соответствующих форм, выдача которых входит в компетенцию Управляющей организации.

3.1.10. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг по управлению Многоквартирным домом и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также привлекать к выполнению таких работ третьих лиц, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в Помещении, проинформировав Собственника путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома в срок не позднее чем за 7 (семь) календарных дней до соответствующей проверки.

3.2.3. В случае не предоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в Помещении производить расчет размера стоимости услуг с использованием утвержденных нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.6. Прекращать предоставление услуг по настоящему договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требования раздела 5 настоящего договора.

3.2.7. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг.

3.2.8. Предоставлять Собственнику и лицам, проживающим в Помещении, дополнительные услуги, не входящие в перечень услуг по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с установленными расценками.

3.2.9. В случае вынесения надзорным государственным органом предписаний по устранению нарушений, выявленных при проведении соответствующих проверок, самостоятельно без согласования с Собственником определять порядок и способы своевременного выполнения требований, содержащихся в предписаниях.

3.2.10. Сообщать собственнику (представителю) о наличии задолженности по оплате услуг (смс сообщение, телефонный звонок, письменное уведомление)

3.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. В установленные сроки и порядке оплачивать оказанные по настоящему договору услуги (выполненные работы).

3.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных ст. 5. платежей.

3.3.3. Выполнять предусмотренные действующим законодательством РФ санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения: о количестве граждан, проживающих в Помещении совместно с Собственником, о наличии у лиц, зарегистрированных в Помещении, о наличии льгот для расчетов платежей за услуги по настоящему договору. При отсутствии указанных данных все расчеты производятся Управляющей организацией, исходя из нормативной численности проживающих.

3.3.5. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения прав на Помещение предоставить Управляющей организации информацию о смене Собственника, Ф.И.О. нового Собственника и дате приобретения новым Собственником прав на Помещение, а также предоставить копии документов, подтверждающих смену Собственника.

3.3.6. Обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание Многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества и работ по ликвидации аварий.

3.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

3.3.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг по настоящему договору.

3.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, а также перепланировку принадлежащего Собственнику помещения без получения предусмотренных действующим законодательством РФ согласований, заблаговременно уведомлять Управляющую организацию о планируемом переоборудовании и перепланировке.

3.3.10. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Иркутска в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

3.3.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в Помещении либо использующих Помещение дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

3.3.13. Не совершать действий, которые могут привести к отключению Многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.14. Ежемесячно предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета.

3.3.15. Осуществлять в Помещении общестроительные, монтажные и отделочные работы строго в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3.3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего исполнения ее обязанностей в рамках исполнения настоящего договора.

3.4.2. Самостоятельно выбирать форму оплаты за коммунальные услуги, руководствуясь Постановлением Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 г. № 354.

3.4.3. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в Многоквартирный дом воды, электроэнергии, тепла.

3.4.4. Самостоятельно заключить с ООО «Иркутская энергосбытовая компания» прямой договор энергоснабжения принадлежащего Собственнику помещения и самостоятельно напрямую оплачивать ООО «Иркутская энергосбытовая компания» стоимость потребленной электроэнергии.

3.4.5. Самостоятельно заключить с Иркутским отделением ООО «ИркутскЭнергоСбыт» (ПАО «ИркутскЭнерго») прямой договор теплоснабжения и горячего водоснабжения принадлежащего Собственнику помещения и самостоятельно напрямую оплачивать Иркутскому отделению ООО «ИркутскЭнергоСбыт» ПАО «ИркутскЭнерго») стоимость потребленных теплоэнергии и горячей воды.

3.4.6. Вносить предложения на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома по улучшению работы Управляющей организации.

3.4.7. Требовать в соответствии с действующим законодательством РФ перерасчета стоимости отдельных видов услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей Помещения при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

3.4.8. Требовать в установленном законом порядке от Управляющей организации перерасчета стоимости услуг в связи с несоответствием их качества составу и периодичности работ (услуг).

3.4.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Собственник в рамках настоящего договора оплачивает следующие услуги:

– содержание – __, __ руб./кв.м.

– текущий ремонт – __, __ руб./кв.м.

С обязательным включением в строку «содержание» дополнительного размера платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы.

4.2. Стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту в рамках настоящего договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг). Стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества утверждена на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации.

4.3. Управляющая организация вправе один раз в год по окончании первого года действия настоящего договора индексировать размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в пределах коэффициента инфляции, уровня потребительских цен и значений в пределах максимальных индексов, ежегодно устанавливаемых службой по тарифам Иркутской области, в соответствии с

действующим законодательством РФ. Размер индекса предварительно согласовывается с Советом Многоквартирного дома и оформляется соответствующим протоколом. Увеличение тарифов свыше максимальных индексов возможно только на основании решения общего собрания Собственников.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных в соответствии с действующим законодательством РФ тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым органом местного самоуправления г. Иркутска в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.5. Оплата Собственником оказанных по настоящему договору услуг осуществляется на основании выставленного Управляющей организацией счета (счет-извещение – для физических лиц, счет-фактура и счет – для юридических лиц). В выставленном Управляющей организацией счете указываются: стоимость оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего договора. По письменному заявлению Собственника счет может выставляться Управляющей организацией в электронной форме. Счет должен содержать подробную детализацию предоставленных Собственнику коммунальных и иных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ. Оплата услуг осуществляется в любой форме, предусмотренной действующим законодательством РФ, в том числе через Сбербанк РФ, а также через специализированные платежные терминалы, входящие в систему сбора платежей «Город».

4.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.7. В случае изменения стоимости услуг по настоящему договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.8. Срок внесения платежей – до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), срок начала выполнения работ (оказания услуг), стоимость работ (услуг), и оплачивают такие работы (услуги) дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доли в общем имуществе.

5. Ответственность сторон

5.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный Многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

5.2. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший не по ее вине (не по вине ее работников).

5.3. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных настоящим договором, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в порядке и размере, установленных действующим законодательством РФ.

5.4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций, спровоцированных указанными нарушениями.

5.5. Прекращение права собственности на Помещение не влечет прекращение обязательств Собственника по внесению платежей, предусмотренных настоящим договором, возникших до момента такого прекращения.

5.6. Управляющая организация несет ответственность за соответствие качества предоставляемых услуг требованиям действующего законодательства РФ.

5.7. Во всех иных случаях, не предусмотренных настоящей статьей, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.2. Претензии Собственника относительно несоблюдения Управляющей организацией условий настоящего договора предъявляются Собственником в письменной форме. Управляющая организация предоставляет Собственнику ответ по существу претензии в срок не более 10 рабочих дней с даты получения претензии, в форме, указанной Собственником в претензии.

7. Форс-мажор

7.1. При возникновении непредвиденных обстоятельств, которые не зависят от волеизъявления сторон и делают полностью или частично невозможным исполнение настоящего договора (пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства РФ и иные аналогичные обстоятельства непреодолимой силы), сроки выполнения обязательств продлеваются на период, в течение которого действуют указанные обстоятельства.

7.2. Если указанные в настоящей статье обстоятельства действуют более двух месяцев подряд любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор считается заключенным с даты его подписания сторонами, указанной в преамбуле договора, и действует 1 (один) год. При отсутствии заявления хотя бы одной из сторон о прекращении настоящего договора по истечении срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Продление срока действия настоящего договора указанным образом может осуществляться неоднократно.

8.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством РФ при условии письменного извещения Управляющей организации собственниками помещений Многоквартирного дома за два месяца до даты расторжения.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по инициативе собственников помещений Многоквартирного дома Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

8.4. Настоящий договор считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на Помещение, за исключением обязательств Собственника по внесению платежей, предусмотренных настоящим договором, обязанность по внесению которых возникла до прекращения права собственности.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.2. Настоящий договор содержит 3 приложения:

- приложение № 1 – перечень и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- приложение № 2 – границы раздела балансовой и эксплуатационной ответственности между Собственником и Управляющей организацией;
- приложение № 3 – согласие на обработку персональных данных, и об уведомлении о наличии задолженности.

10. Реквизиты сторон

Управляющая организация:

ООО «УК «ДомСервис»
664074, г. Иркутск, ул. Верхняя
Набережная, 161/15
ИНН/КПП: 3811133720/381101001
ОГРН: 1093850024685
р/с: 40702810218350011691
в Байкальском банке СБ РФ г. Иркутск
к/с: 30101810900000000607
БИК: 042520607
тел.: 48-70-18
e-mail: domservis2010@mail.ru

Генеральный директор:

В.О. Воловик

Собственник:

Дата рождения: _____
Паспорт серия _____ № _____
выдан: « _____ » _____ г.
кем выдан: _____
Адрес регистрации: _____
СНИЛС: _____
Телефон: _____

Собственник:

(_____)

Перечень и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

I. Перечень работ по содержанию жилья

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.6. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

2.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

2.2. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.

2.3. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

2.4. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

2.5. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

2.6. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

3. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

3.1. Уплотнение стогов в общедомовых инженерных сетях.

3.2. Прочистка общедомовой канализации.

3.3. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

3.4. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

3.5. Мелкий ремонт изоляции.

4. Прочие работы:

4.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

4.2. Регулировка и наладка вентиляции.

4.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

4.4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

4.5. Удаление с крыш снега и наледей.

4.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

4.7. Уборка и очистка придомовой территории.

4.8. Уборка вспомогательных помещений.

4.9. Посыпка территорий песком в зимнее время.

4.10. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

4.11. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.

3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.

4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).

7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).

11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах

общего пользования).

12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.

14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание:

К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.)

III. Периодичность работ по уборке лестничных клеток

Вид работы	Периодичность
Мытье лестничных площадок и маршей	8 раз в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов электросчетовых и слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в неделю
Мытье окон	2 раза в год
Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	8 раз в месяц

IV. Периодичность работ по уборке придомовых территорий

Вид уборочных работ	Периодичность
Зимний период	
Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см.	2 раза в сутки в дни снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка	2 раза в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
Уборка контейнерных площадок	ежедневно
Летний период	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	6 раз в неделю
Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
Уборка газонов	8 раз в месяц
Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток

V. Периодичность работ по обслуживанию мусоропровода

Вид работ	Периодичность
Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер и вывоз мусора	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	2 раза в год
Уборка бункеров	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	4 раза в год
Удаление засоров	По мере необходимости

Генеральный директор:

Собственник:

В.О. Воловик

()

**Границы раздела балансовой и эксплуатационной ответственности
между Собственником и Управляющей организацией**

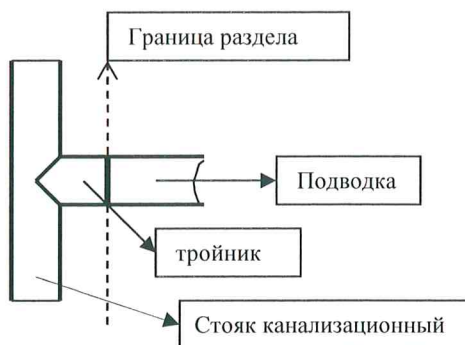


Рис. 1. Сети водоотведения (канализация)

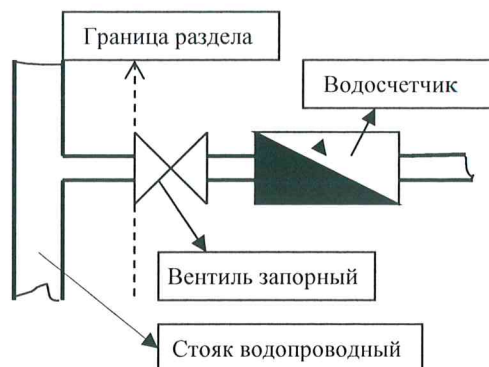


Рис. 2. Сети горячего и холодного водоснабжения

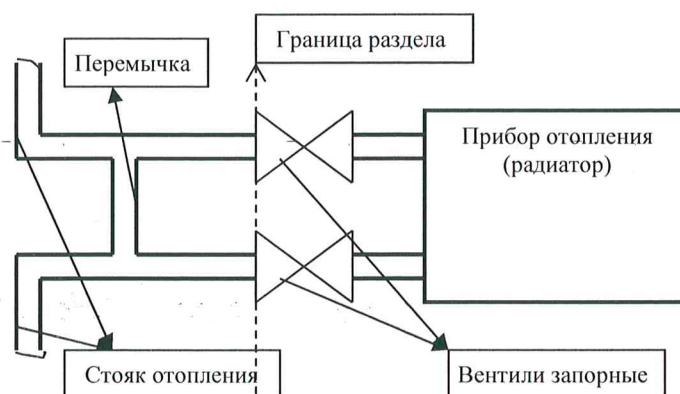


Рис. 3. Сети отопления

1. По сетям водоотведения (канализации) – место соединения тройника на стояке с подводкой к санитарным приборам (рис. 1).

2. По сетям горячего и холодного водоснабжения – до первого вентиля и (или) места установки индивидуального прибора учета (рис. 2). Полотенцесушители, являющиеся неотделимым звеном стояка системы горячего водоснабжения Многоквартирного дома, относятся к общему имуществу.

3. По сетям отопления – до запорных вентилях (рис. 3). Замена радиаторов осуществляется только с разрешения и под контролем Управляющей организации.

4. По сетям электроснабжения – до квартирного пакетного автомата-выключателя.

Генеральный директор:

В.О. Воловик

Собственник:

(_____)

Согласие

**на обработку персональных данных, и об уведомлении о наличии задолженности по лицевому счету.
(в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006г. № 152-ФЗ)**

Я, _____

_____ года рождения, паспорт: серия _____ № _____

выдан: _____ года, _____

даю Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющей компании «ДомСервис» (далее – Оператор), расположенному по адресу: 664074, г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, 161/15, согласие на обработку моих персональных данных, а также направлении мне информации о наличии задолженности по лицевому счету (смс, звонок, письменное уведомление)

Предоставляю Оператору право осуществлять все действия (операции) с моими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение. Оператор вправе обрабатывать мои персональные данные посредством внесения их в электронную автоматизированную и не автоматизированную (без использования средств автоматизации) базу данных (в т.ч. для ведения архива). Оператор имеет право во исполнение своих обязательств по работе в системе на обмен (прием и передачу) моими персональными данными третьим лицам (ОУФМС по Иркутской области, Система «Город», Байкальский Банк «Сбербанк России» иные банки действующие на территории РФ.) с использованием машинных носителей или по каналам связи, с соблюдением мер, обеспечивающих их защиту от несанкционированного доступа, при условии, что их прием и обработка будут осуществляется лицом, обязанным сохранять профессиональную тайну. Персональные данные – любая информация, относящаяся к определенному или определяемому на основании такой информации физическому лицу (субъекту персональных данных), в том числе его фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы, другая информация.

Настоящее согласие дано мной «_____» _____ 201__ г., что соответствует дате заключения договора управления многоквартирным домом. В случае продления срока действия указанного договора срок настоящего согласия подлежит продлению на тот же срок, что и договор.

Передача моих персональных данных иным лицам, не указанным в данном согласии, или иное их разглашение может осуществляться только с моего письменного согласия.

Я соглашаюсь на уведомление о состоянии моего лицевого счета (смс сообщение, звонок, письменное уведомление) при наличии у меня задолженности.

Я оставляю за собой право отозвать свое согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной в адрес Оператора по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручен лично под расписку представителю Оператора.

В случае получения моего письменного заявления об отзыве настоящего согласия Оператор обязан прекратить их обработку в течение периода времени, необходимого для завершения такой обработки.

Контактный телефон: _____

Почтовый адрес: _____

Подпись субъекта персональных данных: _____