

**Договор
управления многоквартирным домом,**

г. Иркутск

«__» _____ 2014.

Собственник _____ помещения № _____ № _____, свидетельство _____ многоквартирного дома № _____, именуемый в дальнейшем «Потребители» с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Ангара» (Св-во о государственной регистрации юридического лица сер. 38 № 001371615 от 06.09.2005 г. зарегистрировано инспекцией ФНС по Правобережному округу ОГРН 1053808135688), адрес сайта в интернете <http://angara.dom38.ru>, электронный адрес: angara@struk.ru, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Днепровского Дениса Андреевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель»

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома согласованных с управляющей организацией.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.3. Предметом настоящего Договора является выполнение Исполнителем, в течение срока действия договора, за плату услуг по управлению, услуг и работ по надлежащему содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме, а также выполнять работы, в том числе по текущему и капитальному ремонту общего имущества.

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.4. Стоимость услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома содержится в Приложении № 3.

1.5. Исполнитель оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (приложение №1) и в соответствии с перечнем состава, периодичности и стоимости работ по содержанию, управлению и ремонту общего имущества многоквартирного дома приведенным в приложении №2. Перечень работ, услуг, периодичности и стоимости может быть изменен по обоюдному согласию сторон, при этом изменения утверждаются на общем собрании собственников помещений, либо Советом многоквартирного дома и оформляются протоколом собрания, который в последствии является дополнительным соглашением к данному договору. Изменение перечня работ и услуг влечет за собой обязательное изменение цены договора.

1.6. Исполнитель обеспечивает выполнение работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме не входящих в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, только на основании решения общего собрания собственников. План ремонтных работ может быть долгосрочным, и утвержден уполномоченным собственниками лицом.

1.7. Исполнитель обеспечивает Потребителей коммунальными услугами согласно перечню (приложение №4), параметры которых соответствует требованиям к качеству коммунальных услуг (приложение №5).

1.8. Потребители поручают, а Исполнитель принимает на себя следующие обязательства:

1.8.1. Выбор подрядных и прочих организаций для реализации своих полномочий, а также заключение с ними договоров от собственного имени, но за счет Потребителей.

1.8.2. В пределах финансирования, осуществляемого Потребителями, выполнение работ по ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от собственного имени, но за счет Потребителей договоров с подрядными организациями на отдельные виды работ по ремонту.

1.8.3. Контроль и требование исполнения договорных обязательств подрядными и прочими организациями.

1.8.4. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

1.8.5. Начисление, сбор и перерасчет обязательных и иных платежей Потребителей с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам согласно соответствующим договорам.

1.8.6. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

1.8.7. Составление актов по фактам причинения вреда имуществу Потребителей.

1.8.8. Подготовка предложений Потребителям по проведению дополнительных работ по содержанию, текущему ремонту, расчет расходов на их проведение и определение платы для каждого Потребителя, а также подготовка предложений Потребителям относительно необходимости проведения ремонта, перечня и сроков проведения работ по ремонту, расчет расходов на их проведение и платы за ремонт для каждого Потребителя.

- 1.8.9. Подготовка предложений и экономических расчетов по стоимости планируемых работ и (или) услуг, касающихся содержания, текущего ремонта, приращения и реконструкции общего имущества на очередной год.
- 1.8.10. Расчет размеров платежей для каждого Потребителя по всем видам услуг.
- 1.8.11. Подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- 1.8.12. Ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 1.8.13. Обеспечение учета копий правоустанавливающих документов Потребителей (свидетельство о праве собственности, справка ЖСК (ЖК), договор передачи квартиры в собственность).
- 1.8.14. Прием и рассмотрение обоснованных (касающихся обязательств Исполнителя) обращений и жалоб Потребителей.
- 1.8.15. Выдача жилищных справок и иных документов в пределах своих полномочий.
- 1.8.16. Распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание, текущий ремонт, возмещение убытков по актам вандализма, вреда, устранение аварийных ситуаций, а также на иные цели, устанавливаемые Потребителями.
- 1.8.17. Информирование муниципальных и надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в помещениях Потребителей.
- 1.8.18. Потребители передают, а Исполнитель принимает права по пользованию и частичному распоряжению инженерным оборудованием для реализации настоящего Договора.
- 1.9. Настоящий Договор является договором смешанного типа с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров.
- 1.10. Исполнитель указывает порядок определения объема (количества) потребленного коммунального ресурса в договорах с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 N 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг».
- 1.11. Исполнитель определяет объем предоставленных коммунальных услуг и размер платы за них в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
- 1.12. Исполнитель определяет порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставлений коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с ПП РФ от 06.05.2011г. №354.
- 1.13. Контроль исполнения договорных обязательств Исполнителя, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное собственниками лицо.
- В случае если уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из собственником в многоквартирном доме. В случае если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.
- 1.14. Исполнитель ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг. Уполномоченное собственниками лицо в 7-ми дневный срок подписывает акт и возвращает экземпляр в Управляющую организацию. В случае если в 7-ми дневный срок подписанный экземпляр акта выполненных работ не будет возвращен в Управляющую организацию, работы и услуги, содержащиеся в акте будут считаться принятыми в полном объеме, без права предъявления претензий по данному акту.
- 1.15. Потребитель дает согласие Исполнителю осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивании, уничтожение персональных данных.
- Для исполнения договорных обязательств, Потребители предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

2. Обязанности сторон

- 2.1. Потребители обязуются:
- 2.1.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.
- 2.1.2. В случае временного отсутствия, дает согласие на предоставление Исполнителю информации о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в его помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

2.1.3. Предоставить Исполнителю копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения или иные основания пользования помещением, паспортные данные, контактные телефоны.

2.1.4. При заключении договоров найма в период действия настоящего договора Потребитель-собственник обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

2.1.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

2.1.6. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами лестничные клетки, чердаки, запасные выходы, коридоры, лестничные марши, подвалы. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

2.1.7. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

2.1.8. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.1.9. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Исполнителю по телефонам:

Аварийно-диспетчерская служба: тел.: 609-464

**Режим работы офиса: понедельник – пятница с 08-00 до 17-00, телефон офиса
тел./факс 8(3952) 63-21-26**

Диспетчерская:

ул. Касьянова, 28 тел: 63-21-26

2.1.10. Извещать Исполнителя в течение 5 дней об изменении числа проживающих. При выяснении Исполнителем факта проживания в квартире Потребителя лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Потребитель обязан произвести оплату по количеству проживающих, при этом количество проживающих принимается равным фактически установленному УО с момента последнего освидетельствования на количество проживающих, в случае не проведения такого освидетельствования – с момента заключения настоящего договора.

2.1.11. Своевременно и полностью вносить Исполнителю плату за жилое помещение, коммунальные услуги и прочие работы, выполненные на основании решения общего собрания собственников помещений, с момента возникновения права собственности на помещение, на основании полученной счет-квитанции в банках перечисленных в счет-квитанции.

2.1.12. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Исполнителя и уполномоченных ею лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).

2.1.13. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг. При их отсутствии, выходе их из строя или окончания срока поверки, установить индивидуальные приборы учета за свой счет. Обеспечить сохранность пломб на индивидуальных приборах учета и в местах их подключения.

2.1.14. Без получения соответствующих разрешений и согласования с Исполнителем не осуществлять перепланировку в жилом помещении. Не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений.

2.1.15. Не использовать теплоноситель в системе не по прямому назначению: (подогрев полов, слив теплоносителя и др.)

2.1.16. Не производить перенос и (или) устройство дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без согласования с органом местного самоуправления (не увеличивать поверхность нагрева приборов отопления) свыше параметров предусмотренных проектной и (или) технической документации на дом.

2.1.17. Не устанавливать, не подключать, не использовать электробытовые приборы и машины мощностью превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети. Общая максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовой техники не должна превышать 7 кВт.

2.1.18. Не устанавливать без согласования с Исполнителем телевизионные и иные приемо-передающие антенны на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже многоквартирного дома.

2.1.19. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, не оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.

2.1.20. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в принадлежащем помещении или оплатить Исполнителю в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора согласно выставленного Исполнителем счета.

2.1.21. Не допускать возникновения аварийных ситуаций на инженерных внутриквартирных сетях и оборудовании.

2.1.22. Своевременно (в течение суток с момента обнаружения) информировать Исполнителя о выявленных неисправностях и аварийных ситуациях в помещении Потребителя и местах общего пользования в многоквартирном доме.

2.1.23. Выбрать, в течение 30 дней с момента утверждения договора управления многоквартирным домом на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченное лицо для представления интересов всех собственников помещений перед Исполнителем.

2.1.24. В первом квартале следующего за отчетным годом утвердить на следующий год, решением общего собрания перечни работ по текущему ремонту, перечень услуг по содержанию жилья, определить стоимость перечисленных работ и источник их финансирования, утвердить смету на использование резервных оборотных средств.

2.1.25. Рассматривать предложения Исполнителя о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности с определением способа проведения их в доме и источника финансирования работ.

2.1.26. Нести расходы при проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.1.27. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 25-го числа текущего месяца.

2.1.28. Исполнить требования указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

2.2. Исполнитель обязуется:

2.2.1. Рассчитать максимально допустимую мощность приборов, оборудования и бытовой техники исходя из технических характеристик внутридомовых электрических сетей и довести их до сведения Потребителя.

2.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, содержащим состав, периодичность и стоимость работ и услуг, приведенном в приложении №2, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Исполнителя. (приложение № 3)

2.2.3. Обеспечить предоставление Потребителям коммунальных услуг согласно приложению №4.

2.2.4. Принимать меры по устранению аварийных ситуаций.

2.2.5. Производить расчет стоимости, оказываемых по настоящему договору услуг.

2.2.6. В электронном виде предоставить платежный документ об оплате услуг за истекший период.

2.2.7. Вести по адресный учет поступивших средств и отчетность по исполненным обязательствам.

2.2.8. Обеспечить хранение технической и иной документации по многоквартирному дому. Исполнитель обеспечивает изготовление технической документации по многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения договора. Расходы Исполнителя, понесенные на изготовление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

2.2.9. Рассматривать в течение установленного законодательством срока обоснованные жалобы и заявления Потребителей, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта общего имущества, и давать по ним ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению, указанных в них недостатков.

2.2.10. Информировать Потребителей в письменной форме, путем направления уведомления уполномоченному (председателю совета дома), а так же вывешивания информации на досках объявлений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов.

2.2.11. Разместить на информационных досках и предоставить уполномоченному собственниками лицу, в течение первого квартала текущего года письменный отчет об исполнении условий настоящего договора (результатах исполнения взятых обязательств) за предыдущий год, а так же разместить отчет на сайте Исполнителя. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших Исполнителю в отчетный период, перечень исполненных Исполнителем работ и услуг, остаток текущих средств на конец отчетного периода, использование резервных оборотных средств и их остаток на конец отчетного периода. Отчет считается принятым, если в течение 30 дней со дня его размещения (предоставления) на официальном сайте и на информационных досках от собственников не поступило иного решения, принятого на общем собрании собственников.

2.2.12. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты для последующего утверждения размера платы на общем собрании собственников помещения.

2.2.13. Информировать собственников через официальный сайт УО по адресу: <http://angara.dom38.ru>,

2.2.14. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных при их обработке.

3. Права сторон

3.1. Потребитель имеет право:

3.1.1. Требовать исполнения Исполнителем его обязанностей по настоящему договору.

3.1.2. Получать на официальном сайте Исполнителя информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ за истекший квартал текущего года.

3.1.3. В согласованные с Исполнителем сроки – проверять объемы, качества и периодичность оказания услуг и выполнения работ или поручать уполномоченному собственниками лицу. Но не чаще чем один раз в квартал.

3.1.4. Требовать от Исполнителя, в части взятых им обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.1.5. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.

3.1.6. Контролировать через уполномоченное собственниками лицо качество предоставляемых Исполнителем услуг по содержанию и ремонту общей долевой собственности многоквартирного дома и коммунальных услуг.

3.1.7. Получать от Исполнителя жилищные справки и иные документы.

3.1.8. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством.

3.1.9. По согласованию с Исполнителем Потребители могут погасить имеющуюся задолженность по внесению платы по настоящему договору, работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами, услугами, материалами.

3.1.10. Обратиться за установкой индивидуальных приборов учета к Исполнителю, который за счет Потребителя обязан их установить, по согласованию сторон Потребителю может быть предоставлена рассрочка в оплате за установку.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определить очередность, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых по содержанию и ремонту общего имущества, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Потребителей и производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. При невозможности исполнения обязательства – по согласованию с собственниками перенести исполнения данного обязательства на более поздний срок

3.2.2. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг (приложение № 3). Если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Потребителей, а так же в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем Исполнитель обязан проинформировать последних. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (капитальному ремонту). Информирование Потребителей осуществляется, путем вывешивания уведомления на информационных досках (досках объявлений). В случае недостаточности этих средств оплата произведенных работ и услуг производится дополнительно Потребителями на основании платежных документов выставляемых исполнителем.

3.2.3. Использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Потребителей, для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений Исполнителем может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Исполнителем

3.2.4. По решению собственников распоряжаться средствами, полученными за счет взносов в резерв оборотных средств и прочих поступлений средств от сдачи помещений в аренду, размещения оборудования и рекламы сторонних лиц и т.п. до конца финансового года. При составлении сметы расходов на последующий год эти средства могут направляться на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, оплату работ по капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Исполнителем в общее имущество средств, возмещение убытков по делитным отношениям, актам вандализма при ликвидации аварий, кратковременной компенсации затрат Исполнителя при несвоевременной оплате собственниками жилищно-коммунальных услуг. До 25% средств полученных от использования общего имущества является вознаграждением Исполнителя.

3.2.5. При выявлении Исполнителем факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Исполнитель после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих. При этом количество проживающих, принимается равным фактически установленному УО с момента последнего освидетельствования на количество проживающих, в случае не проведения такого освидетельствования – с момента заключения настоящего договора.

3.2.6. Требовать надлежащего исполнения Потребителей своих обязанностей по настоящему договору.

3.2.7. Требовать от Потребителя оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором и действующим законодательством.

3.2.8. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом Потребителей.

3.2.9. Требовать доступа в жилое или нежилое помещение Потребителей в заранее согласованные с ним сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время) и проведения ремонтных работ.

3.2.10. В случае неисполнение Потребителя обязательств по оплате за жилье и коммунальные услуги начислять пени, и предъявлять требование в судебном порядке по погашению задолженности.

3.2.11. Оказывать Потребителям на возмездной основе другие дополнительные услуги, не противоречащие уставной деятельности Исполнителя и действующему законодательству. Эти услуги не входят в расчет оплаты за содержание и ремонт жилищного фонда и оплачиваются Потребителями дополнительно по договорной цене.

3.2.12. Заключать по поручению, на условиях и за счет Потребителя договоры с организациями, предоставляющими прочие услуги, в т.ч. по охране многоквартирного дома и придомовой территории; по монтажу и обслуживанию систем теле- и радиовещания; по монтажу и обслуживанию телекоммуникационных систем (телефон и Интернет), по страхованию мест общего пользования на случай пожара, взрыва, аварий.

3.2.13. Производить расчет оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории города нормативов потребления в случае не предоставления Потребителем исполнителю или уполномоченным им лицам данных о показаниях индивидуальных приборов учета с 23 по 25-е число текущего месяца.

3.2.14. Производить ограничение в подаче электрической энергии и горячей воды, собственникам при их несвоевременной оплате за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.2.16. Исполнитель имеет право провести индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в одностороннем порядке при:

- изменении минимального размера оплаты труда, а так же установления размера минимальной заработной платы в субъекте РФ;
- изменении налогового законодательства;
- возникновении таких прав в силу закона

3.2.17. Не чаще 1 раза в 3 месяца осуществлять проверку наличия или отсутствия индивидуальных, общих, комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей, путем обхода занимаемых Потребителем помещений в заранее согласованное с Потребителем устно время доступа в занимаемое им помещение.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена оплаты жилья соразмерна перечню работ и услуг в соответствии приложением №2. Для владельцев нежилых помещений в стоимость оплаты жилья включаются затраты на ремонт мест общего пользования дома, в размере определенном федеральными стандартами оплаты жилого помещения и коммунальных услуг, если иное не предусмотрено решением общего собрания.

4.1.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения (плата за жилье), включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а так же затраты на истребование задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и прочие расходы, утвержденные на общем собрании собственников. Протокол общего собрания собственников в данном случае является приложением к настоящему Договору.

4.1.4. При принятии собственниками помещений решения о проведении отдельных работ по текущему, ремонту общего имущества в многоквартирном доме и дополнительных работ по содержанию жилья, стоимость соответствующих работ, утвержденная на собрании собственников помещений, включается в цену договора на период выполнения таких работ.

4.1.5. Формируется резерв оборотных средств за счет прочих поступлений, от размещения оборудования и рекламы сторонних лиц, и т.п. В первом квартале, следующем за отчетным годом утверждается на следующий год смета на использование поступивших средств в текущем году. Резерв по решению общего собрания собственников, могут использоваться для следующих целей:

- возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных и прочих услуг;
- оплата дополнительных работ и услуг по содержанию, управлению, ремонту, проверке, замене и текущему ремонту в т.ч. по обслуживанию УУХВ, УУТЭ, УУЭЭ, промывке и опрессовке тепловых сетей;
- оплата работ по ремонту, реконструкции и модернизации МОП;
- возврат инвестированных Исполнителем в общее имущество средств;
- возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, при ликвидации аварий;
- финансирование затрат по содержанию совета многоквартирного дома;
- кратковременной компенсации затрат Исполнителю при несвоевременной оплате собственниками жилищно-коммунальных услуг, до исполнения ими (неплательщиками) своих обязательств.

4.1.6. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.1.7. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами, установленными Региональной службой по тарифам и органами местного самоуправления города. При изменении тарифов на коммунальные услуги Исполнитель производит Потребителям соответствующий перерасчет со дня их изменения.

4.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги

4.2.1. Оплата производится в банках и иных организациях, указанных Исполнителем в платежных документах. Оплата за коммунальные услуги разбивается на две составляющие – оплата за услуги потребленные для личных нужд и услуги потребленные для общедомовых нужд.

4.2.2. Плата за отопление вносится Потребителями согласно действующему на момент выставления счета законодательству.

4.2.3. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрическим сетям, оборудованию, устройствам и сооружениям на них, предназначенных для предоставления коммунальных

услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых, отвечает Исполнитель (присоединенная сеть), он вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия. Расчет потребления производится по сечению трубы или мощности электрических приборов находящихся в помещении при круглосуточном потреблении услуг.

4.2.4. Индивидуальные (поквартирные приборы учета) могут считаться коммерческими, т.е. их показания используются для проведения оплаты за потребленные услуги, если они установлены в строгом соответствии с техническими условиями, выданными Исполнителем и приняты ею в эксплуатацию.

4.2.5. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление. При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Постановлением Правительства РФ.

4.2.6. В случае отсутствия Потребителя более 5 полных календарных дней в принадлежащем ему помещении, не оборудованном индивидуальными приборами учета и (или) оборудованном индивидуальными приборами, не отвечающими требованиям установленных настоящим договором, на основании письменного заявления о временном отсутствии в помещении и проведении перерасчета оплаты коммунальных услуг, без предоставления документов о фактическом месте нахождения Потребителя в это период, оплату за водоснабжение, канализирование не взимать с момента составления техническим специалистом Исполнителя акта о закрытии и опечатывании вентилей холодного и горячего водоснабжения в помещении.

4.2.7. Возобновлять расчеты за водоснабжение, канализованные и подогрев воды по возвращению Потребителя в помещение с момента составления техническим специалистом Исполнителя акта о приведении вентилей холодного и горячего водоснабжения в рабочее состояние.

4.2.8. В случае самовольного повреждения или снятия пломб, а также в случае их нарушения, перерасчет не производится.

4.2.9. При снижении качества предоставляемых коммунальных услуг для населения, Исполнитель производит перерасчет оплаты коммунальных услуг в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Правительства РФ.

4.2.10. По согласованию с Исполнителем Потребитель может погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а так же другими работами.

4.2.11. Срок внесения платежей:

- до 20 числа месяца, следующего за истекшим - для физических лиц,

- до 15 числа месяца, следующего за расчетным на основании счета-фактуры - для юридических лиц. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

4.2.12. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

4.2.13. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.2.14. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления г. Иркутска. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Потребителей:

5.1.1. Потребители несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.1.2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени (проценты) в соответствии с действующим законодательством.

5.1.3. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении.

5.1.4. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

5.1.5. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.1.6. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.1.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации службы общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.2. Ответственность Исполнителя:

5.2.1. Исполнитель несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.

5.3. Условия освобождения от ответственности:

5.3.1. Исполнитель не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Потребителей и лиц, проживающих в помещениях Потребителей;
- использованием Потребителей общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Потребителей своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, закрытия доступа к инженерным коммуникациям и др.).

5.3.2. Исполнитель не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

5.3.3. Исполнитель не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт в необходимом объеме.

Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их выполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшие после заключения настоящего договора в результате чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6. Порядок разрешения споров

Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров либо в судебном порядке.

7. Порядок осуществления контроля

7.1. Потребители осуществляют контроль исполнения обязательств Исполнителя. Контроль исполнения обязательств осуществляется Потребителями путем:

- подписания уполномоченным лицом актов выполненных работ и оказания услуг - предоставления отчетности Исполнителем.

- участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Исполнителем сроки;

- активирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества.

Потребители взаимодействуют с Исполнителем по вопросам настоящего договора через уполномоченное ими лицо, определенное решением общего собрания.

8.Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

8.1. Настоящий Договор и приложения к нему, дополнительные соглашения к настоящему Договору считается заключенным (подписанным) с момента его акцептования (утверждения) Потребителями, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, или платежом, если Потребитель произвел оплату платежного документа, вступает в силу с 01.12.2013 года. Договор действует в течение пяти лет.

8.2. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а так же при: систематическом неисполнении собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги -

неплатежи собственников более 3 месяцев подряд, систематическое непринятие собственниками решений об утверждении работ и услуг, а также их стоимости, согласно предложениям Управляющей компании (существенное изменение обстоятельств ст. 451 ГК РФ).

8.3. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора, или его пересмотре, за один месяц до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.4. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Потребители (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и согласованного Сторонами настоящего договора.

8.6. Договор управления, может быть, расторгнут Потребителями в одностороннем порядке, если Исполнитель нарушает существенные условия договора управления многоквартирным домом, что документально подтверждается.

8.7. Договор считается досрочно расторгнутым, если Потребители в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его прекращения уполномоченное собственниками лицо направило Исполнителю уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бланков голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения управляющей организацией взятых обязательств, а также расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением управляющей организацией обязательств.

8.9. Односторонний отказ Потребителей от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Исполнителя и при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

8.10. В случае прекращения у Потребителя права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Потребителя считается Расторгнутым. Договор считается акцептованным новым Потребитель в случае указанном в п.8.1. настоящего договора.

9. Особые условия

9.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, хранится на основании решения общего собрания у Исполнителя и у Потребителя.

9.2. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

9.3. Обязательство управляющей организации по доведению до собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному собственниками лицу (председателю Совета дома), а при его отсутствии вывешены на информационных досках в подъездах

9.4. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, регулируются отдельным договором заключаемым в порядке, предусмотренном жилищным законодательством

10. Адреса и реквизиты сторон

Исполнитель

Потребитель

ООО УК «Ангара»	
ООО УК «Ангара» Юридический адрес: 664005, г. Иркутск, ул. Касьянова, 28; ngara.dom38.ru	Дата рождения _____
	Паспорт серия _____
	N _____ Выдан _____

Диспетчерская: ул. Касьянова, 28 тел: 63-21-26	(кем выдан паспорт) Контактный телефон _____
Аварийная служба: 609-464	Использование сведений, содержащих альные данные разрешаю.
Директор ООО УК «Ангара» Д.А. Днепровский _____	Собственник _____

АКТ

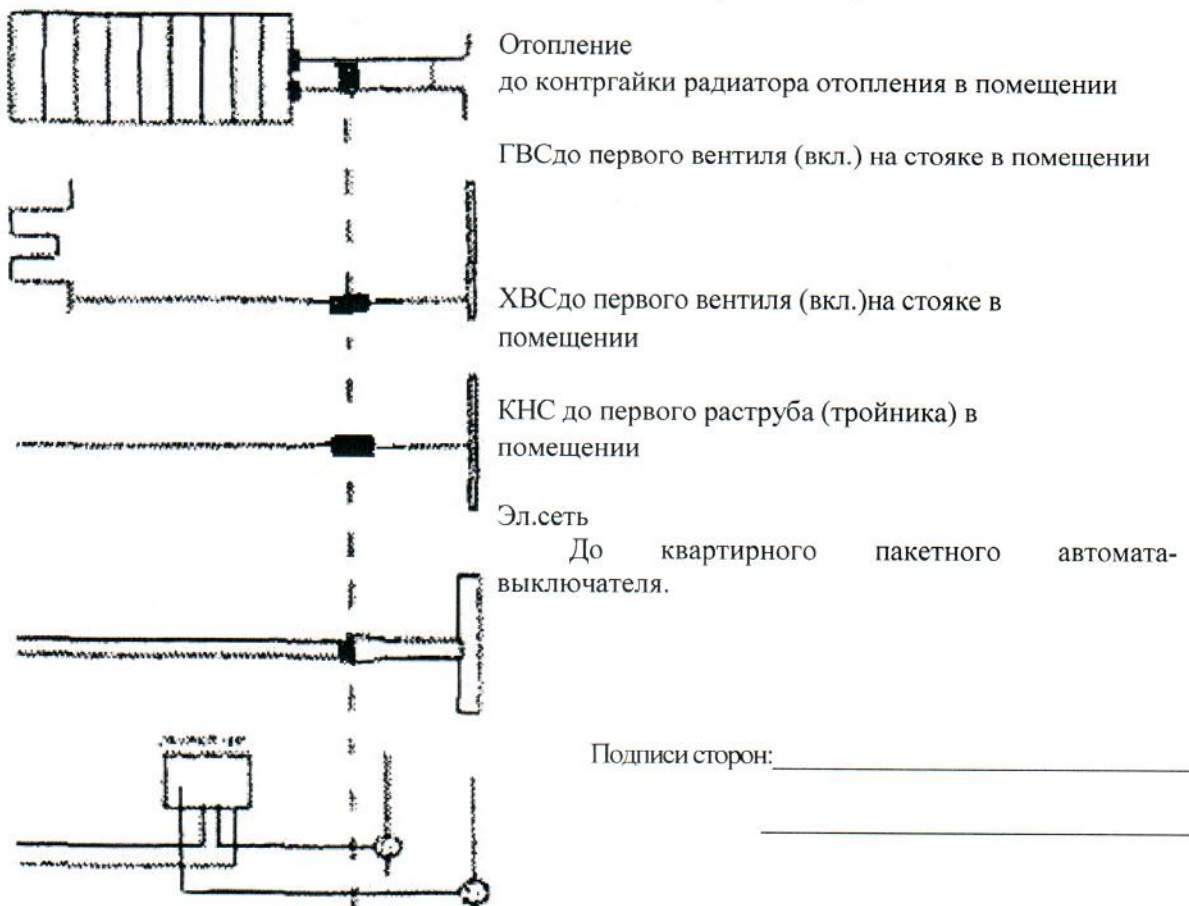
**по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования
между Исполнителем и Потребителем**

Настоящий акт составлен между ООО УК «Ангара» в лице
директора Д.А. Днепровского, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем "Исполнитель", с
одной стороны, и собственниками (уполномоченным собственниками лицом)

(Ф.И.О. гражданина, представителя юридического лица)

именуемым в дальнейшем Потребитель о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Исполнителем и Потребителем обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Потребитель несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Потребитель, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Потребитель.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Исполнителя, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Потребителем за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения Потребителем доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Исполнителя, устранение последствий аварий производится за счет средств Потребителя.
6. При привлечении Потребителем сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Потребителя, и/или Исполнителя, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других Потребителей, имуществу Исполнителя или третьих лиц, несет Потребитель. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Потребителя.



Периодичность работ по уборке территории многоквартирного дома

№ пп	Вид уборочных работ	Периодичность уборки
Зимний период		
1.	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки
2.	Посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололёда
3.	Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в сутки
4.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
5.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Летний период		
1.	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в сутки
2.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
3.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки

Периодичность работ по уборке лестничных клеток

№ пп	Виды работ	
		Оборудование отсутствует
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	согласно графику
2.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	2 раза в год
3.	Мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
4.	Обметание пыли с потолков	1 раз в квартал
5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решёток, чердачных лестниц, почтовых ящиков	1 раз в год
6.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раз в месяц
7.	Мытьё окон	2 раза в год

Подписи сторон _____

Тарифы:

Подписи сторон: _____

**Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества
многоквартирного жилого 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 воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, 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 вентиляционных каналах.

1.6. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Консервация системы центрального отопления.

2.3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

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

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

3.2. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.3. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.4. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.5. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

4.2. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

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

4.4. Мелкий ремонт изоляции.

4.5. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

5. Прочие работы:

5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

5.2. Уборка и очистка придомовой территории.

5.3. Уборка вспомогательных помещений.

5.4. Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывозка.

5.5. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.

5.6. Посыпка территорий песком в зимнее время.

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

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке 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. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок в границах территорий, закрепленных за домом.

14. Ремонт просевших отмосток.

15. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

Примечание:

К общедомовым системам относятся:

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Подписи сторон _____

Параметры качества коммунальных услуг

Холодное водоснабжение:

- постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам СанПиН 2.1.4.1074-01
- давление в точке разбора в многоквартирных жилых домах от 0,03 Мпа до 0,6 Мпа
- допустимая продолжительность перерыва подачи 8 часов (суммарно) в течение месяца

Горячее водоснабжение:

- допустимая продолжительность перерыва подачи 8 часов (суммарно) в течение месяца, 4 часа одновременно и 1 раз в год для проведения профилактических мероприятий
- температура горячей воды в точке водоразбора:
о 60-75° С для открытых систем централизованного теплоснабжения о 50-75° С для закрытых систем централизованного теплоснабжения
- постоянное соответствие состава и свойств горячей воды санитарным нормам и правилам СанПиН 2.1.4.1074-01
- давление в точке разбора в многоквартирных жилых домах от 0,03 Мпа до 0,45 Мпа

Отопление

- обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18° С, в угловых комнатах +20°С
- допустимая продолжительность перерыва отопления не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца

Газоснабжение

- бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года
- допустимая продолжительность перерыва подачи 4 часа (суммарно) в течение месяца
- давление сетевого газа от 0,0012 Мпа до 0,003 Мпа

Подписи сторон _____

