

Договор управления многоквартирным домом №СЛ5

г. Иркутск

« _____ » _____ 202_ г.

ООО «ПРИЧАЛ», именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице Генерального директора Тюрневой Любови Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гр. РФ _____,
« _____ » _____ года рождения, именуемый в дальнейшем **Собственник** помещения № _____, общей площадью _____ кв.м, расположенного в многоквартирном доме по адресу: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5, с другой стороны, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Условия настоящего договора утверждены решением Общего собрания собственников помещений в МКД.

1.2. Термины и определения, используемые в настоящем договоре:

- **Исполнитель** – ООО «ПРИЧАЛ», уполномоченное настоящим договором выполнять функции по управлению, содержанию и ремонту общего имущества. В отношениях с третьими лицами Исполнитель действует от своего имени и за счет средств собственника помещений в многоквартирном доме.

- **Собственник** – лицо, владеющее на праве собственности жилыми/нежилыми помещениями в МКД. Собственник помещений несет бремя содержания данных помещений и общего имущества МКД.

- **Пользователи** – наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

- **Многоквартирный дом (далее по тексту – МКД)** – здание, в котором в собственности юридического лица находятся жилые и нежилые помещения. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственника помещений в соответствии с жилищным законодательством.

- **Общее имущество в МКД (далее по тексту – общее имущество)** – принадлежащие Собственнику помещений на праве общей долевой собственности помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, расположенные на указанном земельном участке объекты.

- **Общая площадь жилого (нежилого) помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

- **Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и имуществом Собственника является:**

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность поверхности стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение;

- на системах горячего, холодного водоснабжения и отопления – первое сварное соединение со стояками или первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков;

- на системе канализации – раструб тройника или крестовины на стояке трубопровода водоотведения;

- на системе электроснабжения – входные контакты коммутационного аппарата (автомата, электросчетчика) внутри помещения.

- **Коммунальные услуги** – деятельность Исполнителя (РСО) по предоставлению собственникам и пользователям коммунальных ресурсов (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, отопление, обращение с ТКО), обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

- **Содержание общего имущества многоквартирного дома** – комплекс работ и услуг включающий в себя проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома;

- **Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей, включает в себя:

текущий ремонт электротехнического оборудования;

текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома.

1.3. Действие настоящего Договора основывается на следующих правовых актах:

1) Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г №188-ФЗ (далее – ЖК РФ).

2) Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила).

3) Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

4) Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее ПП РФ №491).

5) Иные нормативно-правовые акты, регулирующие сферу управления многоквартирными домами.

1.4. Состав общего имущества собственников помещений в МКД приведен в Приложении №1 к настоящему договору.

1.5. Техническая и иная документация на МКД передается Исполнителю в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ №416 от 15.05.2013 г.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме очно-заочного голосования, утвержденного Протоколом от 21.12.2023 года. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества МКД, находящегося по адресу: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечение коммунальными услугами собственников помещений в данном МКД.

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

2.3. Представлять интересы собственников перед ресурсоснабжающими организациями по вопросам предоставления коммунальных услуг требуемого качества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Собственник имеет право:

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

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

3.1.3. Осуществлять контроль как лично, так и через доверенных лиц, за использованием общего имущества МКД, соответствием мест общего пользования установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

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

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

3.1.6. Участвовать в осмотрах и обследованиях многоквартирного дома, осуществлять контроль качества и объемов выполняемых работ по Договору, в соответствии с критериями качества установленными настоящим Договором, требованиям ГОСТ, СНИП, СанПиН.

3.1.7. Производить переустройство и перепланировку помещений в установленном законодательством РФ порядке.

3.1.8. Требовать в установленном порядке от Исполнителя перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с ненадлежащим качеством их предоставления или их не предоставлением; безвозмездного устранения недостатков возникших при проведении работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома по вине Исполнителя.

3.1.9. Собственник помещений в МКД вправе по своему выбору оплачивать услуги: в безналичной форме с использованием счетов в выбранных им банках или поручать другим лицам внесение платы за услуги вместо них любыми способами; вносить плату за услуги за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения; осуществлять предварительную оплату в счет будущих месяцев.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1. Использовать жилые и нежилые помещения по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.2. Вносить плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги в целях содержания ОИ МКД путем своевременного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.2.3. Самостоятельно рассматривать предложения Исполнителя по вопросам управления, финансового обеспечения и улучшения состояния МКД, его содержания и эксплуатации, включая вопросы об утверждении размера денежных средств, выделяемых на эти цели и принимать по ним решения.

3.2.4. Известить Исполнителя в течение 10 (десяти) календарных дней о получении документа о государственной регистрации права собственности на помещения или внесении в него изменений, об изменении площади помещений и передать Исполнителю копии документов и последующих изменений к ним.

3.2.5. Своевременно уведомлять Исполнителя об отсутствии в жилых помещениях проживающих в них граждан на срок более суток, дате их убытия, прибытия, контактных телефонах (адресах места нахождения) с целью оперативной связи с ними Исполнителя для проникновения в помещение и ликвидации аварийных ситуаций.

3.2.6. С целью получения уведомлений от Исполнителя извещать последнего об изменении места нахождения в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента таких изменений. Извещать Исполнителя об изменениях в способах осуществления контактов с ним в течение 5 (пяти) календарных дней с момента изменения. В случае если Собственник

своевременно не известил об изменении и это повлекло за собой дополнительные расходы Исполнителя, то Собственник обязан возместить в полном объеме все понесенные расходы.

3.2.7. Соблюдать предусмотренные законодательством РФ санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъезде, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;
- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для указанных целей места;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в помещениях работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня шума в ночное время (с 23-00 до 6-00) по местному времени, не нарушая нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- соблюдать правила содержания домашних животных;
- другие требования Правил пользования жилыми помещениями и действующего законодательства РФ;
- не использовать бытовые машины (приборы и оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;
- самовольно не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом;
- самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещениях собственника, свыше параметров, указанных в технической документации на МКД;
- самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
- не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- устранять за свой счет повреждения своего жилого (нежилого) помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного в нем оборудования, если указанные повреждения произошли по вине собственника, либо других совместно с ним проживающих лиц, а также возмещать убытки, причиненные другим жилым и нежилым помещениям дома, имуществу, проживающим в доме гражданам;
- при парковке автотранспорта обеспечивать возможность беспрепятственного подъезда спецтранспорта к площадкам для крупногабаритного мусора и ко входу в подъезд многоквартирного дома.

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

3.2.9. Предоставлять свободный доступ к общедомовым инженерным коммуникациям, находящимся внутри помещения для производства ремонтных работ (в заранее согласованное время); для устранения аварийных ситуаций (в любое время); для снятия показаний индивидуальных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета (в заранее согласованное время) (ПП РФ № 354).

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

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

3.2.12. В период с **15 по 20 число (включительно)** каждого месяца информировать Исполнителя о показаниях индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в помещениях собственника путем: направления на электронную почту – prichal-uk@mail.ru.

3.2.13. В случае продажи помещения, погасить все задолженности, произвести все взаиморасчеты с Исполнителем.

3.2.14. В пятидневный срок письменно уведомить Исполнителя о датах начала и окончания: аренды помещений, сдачи в поднаем; вселения в жилые помещения иных лиц, их отселения; проживания в жилых помещениях временных жильцов; пофамильные сведения по арендаторам, поднаемателям помещений, временным жильцам, лицам, вселенным в жилые помещения и отселенным из него; о датах начала, окончания выполнения работ по переустройству, перепланировке помещений.

3.2.15. За счет собственных средств в тридцатидневный срок, исчисляемый с даты завершения работ по реконструкции, переоборудованию или перепланированию помещения, в установленном законодательством РФ порядке предоставить Исполнителю Распоряжение и Акт муниципальных органов о внесении соответствующих изменений и внести данные изменения в находящийся у Исполнителя технический паспорт дома.

3.2.16. При производстве работ по строительству (реконструкции, перепланировке, капитальному ремонту и т. д.), организации производственной деятельности в помещении Собственника, организовывать вывоз крупногабаритного мусора, строительных отходов и отходов, образующихся от производственной деятельности, за счет средств Собственника либо лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях.

3.2.17. По извещению Исполнителя, принимать в соответствии с действующим законодательством меры к пользователям своих помещений по погашению имеющейся у них задолженности перед Исполнителем за произведенные работы и предоставленные услуги в

рамках настоящего Договора, а также оплачивать разницу между платой нанимателя и полной стоимостью работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.18. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.2.19. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. Исполнитель имеет право:

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

3.3.3. Оказывать Собственнику и пользующимся помещениями в этом доме лицам дополнительные услуги, не входящие в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, приведенный в Приложении №3 к настоящему Договору, в том числе по очистке фасадов МКД от самовольно размещенных на нем плакатов, объявлений, листовок, афиш, печатных сообщений (материалов), изображений и надписей, за дополнительную плату. При этом денежные средства, полученные от оказания такого вида услуг, в полном объеме поступают в распоряжение Исполнителя и используются им самостоятельно.

3.3.4. Отказывать в предоставлении услуг по техническому обслуживанию принадлежащих собственникам помещений в МКД в случае невнесения платы за предоставленные в соответствии с настоящим Договором услуги более чем за 2 (два) месяца.

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

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

3.3.7. В случае просрочки Собственником установленных платежей, применять к должнику санкции и ограничения согласно законодательства РФ и настоящего Договора.

3.3.8. Инициировать решение собственника помещений в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

3.3.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в помещения Собственника и иных Пользователей в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

3.3.10. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, пользователем помещения время, с предупреждением его не позднее чем за три дня до проведения работ, в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.11. Требовать от Собственника, нанимателя помещения полного возмещения убытков, возникших по вине их и/или членов их семей, в случае невыполнения собственником, нанимателем помещения обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных в п.3.3.10. настоящего Договора.

3.3.12. Взыскивать с Собственника помещений задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.3.13. Проверять соблюдение Собственником или иными пользователями требований, установленных п.3.2. Договора.

3.3.14. При обоснованной необходимости требовать от Собственника помещений корректировки размера их платы за производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, связанной с удорожанием их стоимости по независящим от Исполнителя причинам.

3.4. Исполнитель обязан:

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

Управление МКД обеспечивается выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов (ПП РФ №416, а также их актуализация и восстановление (при необходимости));

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

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

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

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

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

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

г) организация собственником помещений в МКД, а в случаях, предусмотренных договором управления МКД, Исполнителем, рассмотрения собственником помещений в МКД (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением МКД, в том числе:

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

- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

- документальное оформление решений, принятых собственником;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собственника, в том числе:

- определение способа оказания услуг и выполнения работ;

- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;

- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в МКД, а также договоров оказания услуг и (или) выполнения иных (дополнительных) работ;

- заключение договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ);

- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;

е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению МКД, в том числе:

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства РФ;

- оформление платежных документов и направление их собственнику помещений в МКД;

- осуществление Исполнителем расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях содержания общего имущества МКД;

- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ;

з) обеспечение собственником помещений в МКД контроля за исполнением решений собственника, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению МКД, в том числе:

- предоставление собственнику помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собственника и договором управления МКД;

- раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, утвержденным ПП РФ №731;

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

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

3.4.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного жилого дома;

- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, муниципального и иного имущества;

- доступность пользования жилыми и/или нежилыми помещениями, помещениями общего пользования;

- соблюдение прав и законных интересов собственника помещений, а также иных лиц;

- поддержания архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома включает в себя:

- осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

- освещение помещений общего пользования;

- обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;

- меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

- текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

3.4.3. Предупреждать Собственника о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.4. В соответствии со своей компетенцией, осуществлять рассмотрение предложений, обращений, заявлений и жалоб Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями дома; давать письменные ответы, по существу поставленных в обращении вопросов в установленные законодательством сроки; принимать меры, направленные на восстановление законных прав и интересов Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями дома. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Исполнителем Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.4.5. На основании решения собственника помещений многоквартирного дома организовывать проведение работ капитального характера.

3.4.6. Организовывать осмотр поврежденного общего имущества многоквартирного дома, помещений и имущества Собственника, Пользователей помещениями в доме в двухдневный срок (либо в срок, согласованный с заявителем) с момента обращения указанных лиц либо обнаружения неисправностей конструктивных элементов, инженерного оборудования; устанавливать причину, время аварийной ситуации, повлекшей за собой повреждение имущества Собственника, Пользователей помещениями дома, виновных в повреждении лиц, перечень и объем поврежденного общего имущества с оформлением акта осмотра.

3.4.7. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства, в части общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотров оформлять в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях, актах.

3.4.8. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за десять календарных дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере, путем размещения информации на информационном стенде в многоквартирном доме, на сайте Исполнителя.

3.4.9. По обращению Собственника, Пользователей помещениями многоквартирного дома, направлять своих представителей для оперативного рассмотрения и решения возникающих у них вопросов в рамках настоящего Договора.

3.4.10. Совместно с уполномоченными органом местного самоуправления лицами участвовать в: осмотрах; приемке завершенных работ по текущему и капитальному ремонту общедомовых конструкций; подведении итогов и анализе качества деятельности исполнителя и взаимодействующих с ним организаций в рамках настоящего Договора; установлении размеров снижения платежей за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги, возмещения Собственнику, лицам, пользующимся помещениями дома, нанесенных им убытков.

3.4.11. Производить начисление платежей, установленных в п.4 Договора, обеспечивая рассылку платежного документа в срок до седьмого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.4.12. Производить сбор платежей за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги.

3.4.13. Обеспечивать выполнение собственником помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.14. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

3.4.15. Заключить договоры на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту МКД, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; осуществлять контроль выполнения, с обязательным оформлением соответствующих актов, в том числе, в случаях некачественного выполнения услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту МКД, нарушения условий договоров на оказание коммунальных услуг.

3.4.16. Своевременно производить оплату по договорам, заключенным в соответствии с п. 2.4. настоящего Договора, и в соответствии с условиями указанных договоров.

3.4.17. Вести по установленной форме учет объемов оказанных коммунальных услуг, выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД, финансовую и бухгалтерскую документацию.

3.4.18. Начислять плату за помещения и коммунальную услугу, и в установленных случаях, изменять её, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.4.19. Участвовать в проверках, обследованиях МКД, проводимых по инициативе собственника или его представителей в целях контроля за выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору, а также в оформлении двустороннего Акта по результатам данных проверок.

3.4.20. Раз в год, не позднее второго квартала года, следующего за истекшим, предоставлять отчет о расходовании денежных средств за предыдущий период по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД путем размещения на официальном сайте Исполнителя – ooprchal.rf.

4. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО (НЕЖИЛОГО) ПОМЕЩЕНИЯ, ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

4.1. Плата за помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии со ст. 154 ЖК РФ включает в себя:

1) плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (утвержденную собственником помещений в МКД), за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение на нужды горячего водоснабжения, электроэнергию, тепловую энергию на нужды горячего водоснабжения, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт (в случае определения Исполнителем владельцем специального счета);

3) плату за коммунальные услуги (за исключением услуг, по которым заключены прямые договоры с РСО).

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное водоснабжение на нужды горячего водоснабжения, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергию, обращение с ТКО.

Увеличение тарифов на управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, иные услуги возможно на основании решения собственника помещений в МКД.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям (региональному оператору) на основании решения собственника помещений в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Плата за ресурсы, расходуемые на обслуживание общего имущества и внутридомовых инженерных систем определяется в соответствии с Правилами.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций (регионального оператора) в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

4.4. Плата за помещение вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику Исполнителем не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, следующим способом:

- направление по электронной почте (на основании заявления собственника) либо вручение представителю собственника лично в офисе Исполнителя.

В выставленном платежном документе указываются сведения согласно Правилам предоставления коммунальных услуг.

4.5. Плата за помещение вносится ежемесячно **до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим** месяцем, на основании данных лицевого счета и платежных документов, указанных в п. 4.4. настоящего Договора.

4.6. В случае если в жилом помещении проживают граждане, которым в соответствии с законодательством РФ, законодательством субъектов РФ за счет средств соответствующих бюджетов предоставляются при оплате услуг меры социальной поддержки, размер платы за услуги вносится Собственником в полном объеме, Исполнителем выдается справка (при запросе) об оплате для предоставления Собственником в соответствующие органы мер социальной поддержки.

4.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору производится перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.8. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за: управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, иные услуги; коммунальные услуги в целях содержания ОИ МКД; капитальный ремонт МКД.

4.9. Условия отсрочки или рассрочки оплаты услуг (в том числе погашение задолженности по оплате услуг) согласовываются с Исполнителем.

4.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственник своим решением определяет необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивает их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома (по количеству помещений и пр.). Оплата в установленном случае производится Собственником или иным пользователем в соответствии с выставленным Исполнителем счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее срока, установленного решением собственника.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение Собственника помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Исполнителя о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости работ, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

5. ПРИОСТАНОВКА И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

5.1. Приостановка и ограничение предоставления коммунальных услуг осуществляется в порядке и по основаниям, указанным в Правилах предоставления коммунальных услуг (ПП РФ № 354).

5.2. В случае невыполнения Собственником помещения п.3.2. настоящего договора и отсутствия у Исполнителя сведений об адресе регистрации Собственника помещения, Собственник считается надлежащим образом извещенным о планируемом ограничении предоставления коммунальных услуг после направления ему письменного уведомления заказным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме) либо на электронный адрес в случае наличия заявления собственника об извещении последнего таким образом.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и предусмотренную настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору, Собственник вправе решением расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив об этом Исполнителя в десятидневный срок со дня принятия решения.

6.3. Собственник несет ответственность за помещение и инженерные коммуникации, расположенные внутри помещения. Граница ответственности указана в п. 1.2. настоящего Договора.

6.4. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в виде реального ущерба причиненного Собственнику помещений дома по предмету настоящего Договора, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Исполнителя, его персонала.

6.5. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Собственнику, Пользователям помещениями убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате: стихийных бедствий; аварийной ситуации, возникшей не по вине Исполнителя; умышленных или неосторожных действий Собственника или пользователей помещениями дома; гражданских забастовок, волнений, военных действий и т.д.

6.6. Ответственность по сделкам, совершенным Исполнителем со сторонними организациями, самостоятельно несет организация выполняющая работу и/или оказывающая услугу.

6.7. Собственник, имеющий задолженность по оплате за содержание помещения и коммунальные услуги, установленную разделом 4 настоящего Договора, обязан оплатить основной долг и пени в размере и порядке, установленном действующим законодательством.

6.8. В случае долговременного нарушения сроков платежей Исполнитель вправе отключить помещения Собственника от инженерного обеспечения в соответствии с порядком, изложенным в законодательных и нормативных документах, и обратиться в суд с заявлением о взыскании образовавшейся задолженности.

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

6.10. В случае нарушения одной из Сторон обязательств, предусмотренных настоящим Договором, другая Сторона не несет ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение его условий. Если невозможность исполнения условий настоящего Договора возникла по обстоятельствам, за которые Стороны не отвечают, они не возмещают друг другу никакие понесенные ими расходы, возникшие в связи с данным неисполнением обязательств по настоящему Договору.

6.11. При выявлении Исполнителем факта проживания в помещениях Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Исполнитель после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с них понесенные убытки.

6.12. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и неприятия мер Собственником по проведению необходимого капитального ремонта, при своевременном его уведомлении, Исполнитель не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемых инженерных сетей, за причинение ущерба собственнику, либо другим пользователям помещений при возникновении аварийной ситуации.

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

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с «___» _____ 202_ года.

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

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

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;
- на основании решения собственника помещений в МКД;

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

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. При возникновении разногласий в связи с исполнением или неисполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.2. В случае невозможности разрешения спора в досудебном порядке спор разрешается в судебном порядке в Арбитражном суде Иркутской области.

10.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны предъявляться сторонами в письменной форме и направляться другой стороне заказным письмом или вручаться лично уполномоченному лицу под расписку. Срок рассмотрения претензии – 10 рабочих дней.

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

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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

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

Приложение №1. Состав общего имущества в МКД.

Приложение №2. Информация об обществе с ограниченной ответственностью «ПРИЧАЛ».

Приложение №3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

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

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:	Собственник:
ООО «ПРИЧАЛ»	Гр. РФ _____
Юр. адрес: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д.	_____
4/5	Дата рождения: «__» _____
Тел. 8/3952/ 48-61-70	Место рождения: _____
ИНН 3808222680 / КПП 381101001	СНИЛС: _____
р/с 40702810518350000205	Паспорт гр. РФ: _____
Байкальский банк СБ РФ г. Иркутск	_____
ОГРН 1123850008160 / БИК 042520607	Регистрация по адресу: _____
к/счет 30101810900000000607	_____
Электронная почта:	Эл. почта: _____
prichal-uk@mail.ru	Конт. номер: _____
_____	_____
Генеральный директор	_____ / _____
_____ Л.С. Тюрнева	_____ / _____

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, консьержные, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) система комплексной пожарной безопасности;

з) домофон;

и) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, за исключением наружных инженерных сетей, здания трансформаторной подстанции и отдельно стоящих зданий подземной автостоянки.

3. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимого имущества (далее – Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

4. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

5. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства или первого сварного соединения на стояке.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

6. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в местах МОП, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.

7. В состав общего имущества включается 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, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил, до индивидуальных коммутационных аппаратов, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель

Собственник

Информация об управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «ПРИЧАЛ»:

Почтовый адрес: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, 4/5	Электронный адрес: prichal-uk@mail.ru	Сайт: oooprichal.ru	Контактный телефон: 486-170
---	---	--	---------------------------------------

Режим работы персонала ООО «ПРИЧАЛ»:

Общий режим работы административного и технического персонала (пн-пт) – 9.00 – 18.00, обед с 12.00 до 13.00.

Режим работы паспортного стола (ср) – 17.30 – 19.00.

Режим работы кассы и места приема платежей:

<p>г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, 4/5 пн,пт с 08 до 18 часов вт,ср,чт с 08 до 19 часов Суббота, воскресенье – выходной</p>

*- режим работы кассы может быть изменен. Уточнить режим работы касс можно на сайте либо на информационной доске в подъезде дома.

Место и часы приема собственников помещений ген. директором ООО «ПРИЧАЛ»:

Место приема	День приема	Часы приема
<u>Ул. Семена Лагоды, 4/5</u>	ежедневно	09.00 - 17.00

*- режим приема может быть изменен. Уточнить режим приема можно на сайте либо на информационной доске в подъезде дома.

Режим работы аварийной службы:

Аварийное обслуживание осуществляется – круглосуточно. Телефон аварийной службы – **т. 485606, 8-964-656-20-88**

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

Исполнитель

Собственник

**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ И ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД**

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме **утвержден Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290.**

Рекомендуемый перечень работ, относящихся к текущему ремонту, **утвержден Постановлением Госстроя от 27.09.2003 г. №170.**

Исполнитель

Собственник

Порядок определения цены договора, размера платы за содержание общего имущества, текущий ремонт общего имущества, иные услуги и размера платы за коммунальные услуги для МКД, расположенного по адресу: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5

Площадь жилых и нежилых помещений		2925,8 м2
№ п/п	Статья затрат по Содержанию ОИ МКД, Управлению МКД	Тариф, руб./м2
1	Содержание общего имущества (аварийно-диспетчерская служба; подготовка к отопительному сезону; ТО, страхование, тех. освид-ние лифтов; биллинг. сопровождение ИТП; расходные материалы и инвентарь в целях содержания; спецодежда, оплата труда персонала) Содержание придомовой территории (оплата труда персонала (дворник), уборка и вывоз снега, содержание контейнерной площадки, расходные материалы и инвентарь в целях содержания придомовой территории) Содержание МОП (оплата труда персонала (уборщица), расходные материалы и инвентарь в целях содержания МОП)	22,49
2	Управление МКД	4,95
ВСЕГО 1-2		27,44
3	Текущий ремонт	3,2
ВСЕГО 1-3		30,64

№ п/п	Статья затрат по коммунальным услугам	Порядок расчета
1	ГВС	По показаниям счетчиков ИПУ, ОДПУ и установленным тарифам РСО
2	ХВС	
4	Водоотведение	
5	Электроэнергия	
6	Отопление	
7	Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)	
№ п/п	Статья затрат по коммунальным услугам на ОДН	Порядок расчета
1	ХВС	По установленным нормативам органов местного самоуправления
4	Водоотведение ОДН	
5	Электроэнергия ОДН	

ИПУ – индивидуальные приборы учета коммунального ресурса

ОДПУ – общедомовой прибор учета коммунального ресурса

РСО – ресурсоснабжающая организация.

Услуги консьержа оплачиваются собственниками жилых помещений ежемесячно отдельной статьёй в ЕПД по установленному собственниками тарифу в размере 1060 рублей в месяц с одного жилого помещения

Исполнитель

Собственник