ДОГОВОР
управления многоквартирным домом по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный, д.2

«21» марта 2023 г.

п. Молодежный

Председатель Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный, дом №2, в лице Жаровой Любови Алексеевны действующей на основании решения общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом от № 1 от 21.03.2023 с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Молодежная», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице генерального директора Леонтьева Леонида Геннадьевича, действующего на основании Устава и Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 038000431 от 28.11.2022 г., с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании статьи 162 Жилищного кодекса РФ и решения общего собрания собственников помещений в Доме (далее - ОСС), оформленного протоколом от № 1 от 21.03.2023

1.2. Существенные условия настоящего Договора определены решением общего собрания собственников помещений в Доме и являются одинаковыми для всех Собственников и нанимателей помещений в Доме (далее – **Собственники**) и Управляющей организации.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским, Жилищным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом «О защите прав потребителей», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491 (далее - Правила содержания и ремонта), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее - Правила технической эксплуатации), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2008г. № 25, Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия настоящего Договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг: по управлению Домом; по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме; по обеспечению предоставления в необходимых объемах и надлежащего качества всех видов коммунальных и иных услуг Собственникам Дома; по осуществлению иной направленной на достижение целей управления Домом деятельности, в порядке и на условиях, предусмотренных в настоящем Договоре. Указанный комплекс работ и услуг осуществляется в объеме поступивших денежных средств по статьям содержание и текущий ремонт.

2.2. На момент заключения настоящего Договора:

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

2.2.2. Приложениями к настоящему договору являются:

- Состав общего имущества Дома, в отношении которого будет осуществляться управление (Приложение № 1 к настоящему Договору);
- Перечень и стоимость работ и услуг (тариф) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему Договору);
- Перечень технической документации на Дом и иных документов, связанных с управлением Домом (Приложение № 3 к настоящему Договору);
- Согласие на обработку персональных данных (Приложение № 4 к настоящему Договору).

2.2.3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества утверждается либо на каждый год, либо на конкретные работы уполномоченным органом управления Дома – Советом Дома на основании актов осмотра, доходных и расходных ведомостей, дефектных ведомостей.

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

Адрес Дома - Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный д.2

Кадастровый номер Дома -38:06:140701:541

Проект, серия тип постройки – нет.

Год постройки -1964г.;

Этажность - 4; подвал - есть;

год последнего комплексного капитального ремонта _____2022_____;

общая площадь Дома по запросу ЕГРН – 4658,70м2 .

2.3. Внутренними границами общего имущества Дома являются внешние границы структурно обособленных жилых помещений (квартир). Внешними границами общего имущества Дома являются границы земельного участка, на котором расположен Дом, установленные кадастровым паспортом на данный земельный участок. Внутренние границы балансовой и эксплуатационной ответственности сетей электро-, тепло- водоснабжения и водоотведения (канализации) между общим имуществом Дома и жилыми помещениями Дома определяются согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491. Внешней границей балансовой и эксплуатационной ответственности указанных сетей Дома является наружная стена Дома или, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Дом.

2.4. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и настоящим Договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме, указанном в Приложение № 1 к настоящему Договору, в соответствии с: требованиями действующего законодательства Российской Федерации; Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме; решением Собственников на ОСС по заключению договоров на аренду общего имущества, на рекламу, на размещение оборудования интернет-провайдеров (других организаций), согласовывая условия таких договоров с Советом Дома; условиями настоящего Договора - с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в преамбуле настоящего Договора в объеме поступивших денежных средств по статьям содержание и текущий ремонт.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по управлению Домом, надлежащему содержанию общего имущества Дома и выполнять работы по ремонту общего имущества в Доме в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение № 2 к настоящему Договору) и Перечнем работ по текущему ремонту общего имущества. Обеспечить техническое состояние общего имущества Дома на уровне, необходимом для предоставления все

видов коммунальных и иных услуг надлежащего качества, необходимых Собственнику услуг для личных, бытовых и иных нужд, в том числе: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).

3.1.3. Обеспечить предоставление надлежащего качества всех видов коммунальных услуг Собственнику в необходимых объемах, безопасных для жизни, здоровья граждан и не причиняющих вреда их имуществу, а именно – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение в соответствии с границей ответственности, определенной пп. «а» п. 18 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124. Объемы и качество коммунальных услуг не могут быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354). Для этого от своего имени и за свой счет заключить договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков и отходов с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий этих договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Информировать Собственников Помещений Дома о заключении, указанных в пункте 3.1.3 договоров и порядке оплаты этих услуг. Сообщать Совету Дома данные о задолженности Управляющей организации перед поставщиками коммунальных услуг, при необходимости предоставлять соответствующие акты сверки.

3.1.5. Исключить самовольное подключение к внутридомовым системам водо-, тепло-, электроснабжения и канализации, и (или) безвозмездное пользование объектами общедомового имущества и коммунальными ресурсами третьими лицами, не являющимися Собственниками Помещений или Нанимателями помещений жилищного фонда Дома, без согласования с Общим собранием или Советом Дома, в том числе отдельным жителям Дома, если это затрагивает интересы остальных или большинства собственников помещений Дома.

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

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, принимать от Собственника и пользующихся его Помещением в Доме лиц заявки по телефонам, указанным на информационных стендах, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором: на общем имуществе Дома – за счет средств собранных по статьям содержание и текущий ремонт по настоящему Договору; на имуществе Собственника – за счет средств Собственника Помещения. Размещать на информационных стендах телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно. В случае аварийных ситуаций на общедомовом имуществе, Управляющая организация первоначально устраняет аварийную ситуацию без привлечения дополнительных расходов, силами аварийно-диспетчерской службы и персонала Управляющей организации. При невозможности устранить аварийную ситуацию таким способом (необходимость замены (закупки) материалов и оборудования), устранение аварийной ситуации проводится с привлечением денежных средств со статьи «текущий ремонт» без согласования с Советом Дома, но с его информированием о проведенных работах и затраченных средствах.

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

3.1.9. При наличии вины Управляющей организации устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего

имущества в Доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества производить ремонт жилых помещений, пострадавших в результате аварий.

3.1.10. Вести учет платежей, объемов общедомового потребления коммунальных ресурсов, выполненных работ по управлению Домом, учет платежей и работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома, вести финансовый лицевой счет Дома по статье текущий ремонт, вести техническую, финансовую и бухгалтерскую документацию. Хранить и при необходимости обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению Домом базы данных в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 3 к настоящему Договору. Своевременно вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

Ежемесячно предоставлять членам Совета Дома:

- отчетность по лицевому счету Дома по статье текущий ремонт;
- данные по работе с должниками в Доме (задолженность поквартирная и общая; принятые меры);
- данные по договорной работе (оплате) на аренду общего имущества Дома, размещению рекламы, размещению оборудования интернет провайдеров (других организаций);
- данные по общедомовому потреблению коммунальных ресурсов и расчета оплаты на общедомовые нужды;
- данные об имеющихся в отношении Управляющей организации судебных исках и исполнительных листах при их общей сумме свыше 200 тысяч рублей.

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

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

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг за 1 – 5 дней;
- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества, ниже предусмотренного приложением;
- а в случае личного обращения - немедленно.

Поддерживать информационные стенды в актуальном состоянии, своевременно наполнять обязательной для размещения информацией. Вести сайт Управляющей организации, раздел в системе ГИС ЖКХ.

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

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

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

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

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

3.1.16. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт

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

3.1.17. По требованию Собственника, жильцов или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Доме, выдавать справки установленного образца, выписки или копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации документы.

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

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

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

3.1.21. Ежегодный отчет о выполнении Договора предоставляется в ГИС ЖКХ, согласно установленному Законодательству, а также предоставляется Собственнику не позднее трех месяцев, следующих за истекшим (отчетным) годом. Отчет представляется в письменном виде на общем собрании Собственников. В случае, если собрание не проводится - отчет передается председателю Совета Дома в письменном виде. Также отчет размещается на информационных стендах, на сайте Управляющей организации.

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

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

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, без его письменного разрешения или наличия иного законного основания. Передача (распространение) информации о Собственнике и о лицах, проживающих в его Помещении(ях), юридическим и физическим лицам осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и согласия Собственника на их обработку, являющегося неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

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

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

3.1.26. Обеспечить Собственнику свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, о порядке и об условиях их оказания

и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных и иных услуг, в соответствии с действующим законодательством.

3.1.27. При приеме Дома под свое управление:

- истребовать у предыдущей Управляющей организации: техническую документацию, базы данных, ключи от помещений Дома;

- запросить документы по расходу и остаткам денежных средств по статье «текущий ремонт», установить совместно с Советом Дома количество неизрасходованных денежных средств по статье «текущий ремонт», истребовать неизрасходованные денежные средства по статье «текущий ремонт».

В случае отказа истребование произвести в судебном порядке.

При сдаче Дома по окончанию/расторжению Договора:

- передать техническую документацию, базы данных, ключи от помещений и иные связанные с управлением Дома документы в течение трех рабочих дней со дня прекращения настоящего Договора или его расторжения вновь выбранной Управляющей организации или Совету Дома;

- провести сверку с Советом Дома остатков денежных средств по статье «текущий ремонт», неизрасходованные денежные средства в разумные сроки перечислить вновь выбранной Управляющей организации.

3.1.28. В случае несогласия Собственников с выбором подрядчика на выполнение работ по текущему ремонту, представить предложения от нескольких подрядных организаций и(или) заключить договор с организацией, предложенной Советом Дома.

3.1.29. В случае решения Совета Дома о проведении аудиторской проверки, предоставлять для проведения аудита необходимую документацию.

3.1.30. При отсутствии платежей требовать с Собственника/нанимателя (в досудебном порядке) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами в случае выполнения своих обязательств перед собственниками, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг. В порядке, установленном законодательством Российской Федерации, взыскивать (в судебном порядке, по исполнительному производству) с Собственника сумму неплатежей, а также пени в соответствии п.159 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и п.14 ст. 155 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ. Взыскание в судебном порядке производится при неоплате свыше 3 (трех) месяцев или при суммарной задолженности свыше трех ежемесячных платежей.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.

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

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

3.2.4. Для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего Договора, обращаться к Собственнику(ам) Помещения(ий) для инициирования им (ими) проведения очередного (внеочередного) Общего собрания, и оказывать посильную помощь в его подготовке и проведении, либо самостоятельно выступать инициатором ОСС (п.7 ст.45 ЖК РФ).

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

3.2.6. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано

индивидуальным или общим (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды и составлять акт об установлении количества таких граждан в установленном законом порядке.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией по настоящему Договору потребителю в жилом или нежилом помещении и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе содержания общего имущества в Доме. Не использование Помещения не является основанием для освобождения от оплаты по Договору.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) для проживания более 5-ти календарных дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Дома;

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

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети - более 4,5 кВт на помещение;

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

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

е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования. При необходимости (при аварийной ситуации незамедлительно) предоставить доступ к инженерным сетям общего имущества, которое закрыто Собственником по каким-либо причинам. Данный доступ обеспечивается за счет Собственника;

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

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 часов, ремонтные работы производить только в период с 08.00 часов до 20.00 часов.

3.3.4. В случае отсутствия индивидуального прибора учета, предоставлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время суток. В аварийных случаях демонтировать установленные на общедомовых коммуникациях декоративные экраны за счет Собственника.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных сетей и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Доме.

3.3.7. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета

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

3.3.8. Допускать работников управляющей компании в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Управляющей организации сведения о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время в порядке указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Доме;

присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией/подрядчиками, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору, с правом подписания актов приемки Советом Дома;

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

в случае наделения Собственника соответствующими полномочиями, подписывать акты выполненных работ;

принять решение о проведении аудиторской проверки в отношении выполнения Управляющей организации настоящего Договора.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, а также в случае, если действие или бездействие Управляющей организации принесло ущерб Помещению(ям) или общему имуществу Дома.

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

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

3.4.7. Наделить Совет Дома полномочиями осуществлять принятие решений о Текущем ремонте общего имущества, контролировать его проведение, принимать работу. Совет Дома подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.8. Поручить управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Молодежная» (ООО УК «Молодежная» ИНН 3849091028) заключать договоры по сдаче в аренду общего имущества и т.п. с третьими лицами, заключать договоры на использование общего имущества по размещению рекламы, оборудования, кабелей, рекламных и иных конструкций. Договоры заключать на возмездной или иной основе с целью получения дополнительных средств на статью «Текущий ремонт общего имущества», цена и условия такого договора согласовываются с Советом Дома.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора (комплекса услуг по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме и обеспечению предоставления коммунальных услуг), установлена и утверждена протоколом Общего собрания собственников № 1 от 21. 03.2023 г. и указана в Приложении № 2 к договору управления МКД, второй и последующие годы действия договора подлежит ежегодной индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год.

4.2. Управляющая организация организует подомовой учет собранных денежных средств по целевому назначению (ведет лицевой счет дома):

а) содержание общего имущества Дома;

б) текущий ремонт общего имущества Дома;

в) коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, вывоз ТКО по их видам (при наличии));

г) управленческое вознаграждение;

д) иные цели, определенные общим собранием собственников помещений в Доме (в том числе спецсчета по капитальному и текущему ремонту – при решении ОСС).

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

4.4. Размер вознаграждения управляющей организации устанавливается в соответствии ст.154 ЖК РФ в денежном выражении как часть оплаты за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги.

4.5. Управляющая организация по окончанию каждого календарного года и подготовки финансового отчета в течение первого квартала текущего года вносит Совету Дома/ОСС предложения по изменению условий и цены Договора. Для составления плана работ на следующий календарный год составляется смета доходов и расходов для согласования с собственниками на основании актов осмотра, дефектных ведомостей.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления для населения в порядке, установленном федеральным законодательством.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится управляющей организацией до собственника путем размещения на сайте ГИС ЖКХ, а также на информационных стендах дома, в подъездах на досках объявлений.

4.7. Объем потребленных коммунальных ресурсов определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354) в жилом помещении, оборудованном индивидуальным прибором учета, исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период, а в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета, исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

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

1) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике помещения (нанимателе жилого помещения государственного жилищного фонда) с указанием фамилий и инициалов граждан, общая площадь помещения;

2) наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за жилищные и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание общего имущества собственников помещений в Доме, в том числе значение размера платы за содержание на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плату за текущий ремонт общего имущества Доме, в том числе, значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) плату за все виды коммунальных услуг, предоставляемых в Доме, в том числе значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц – с указанием показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии, ГВС. ХВС, а также объема потребления ГВС, ХВС, отопления по субабонентам (жилые, нежилые помещения), в т. ч. на общедомовые нужды на начало и конец расчетного периода;

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

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

7) сумма начисленных пени;

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

9) другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

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

4.9. Плательщик вносит плату за жилищно-коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет плательщик.

В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который плательщик обязан вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить плательщику информацию об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления плательщика об изменении банковского счета несет Управляющая организация.

4.10. Неиспользование Собственником помещения не является основанием для невнесения платы за отопление, содержание и текущий ремонт общего имущества.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае оказания коммунальных и жилищных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация несет ответственность, с учетом разграничения ответственности между Управляющей и Ресурсоснабжающей организациями, согласно п. 18 Правил обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг.

5.3. В случае несвоевременного и(или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги плательщик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

5.6. Основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг определяются на основании раздела XI Правил предоставления коммунальных

услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354).

6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт о нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения составляется акт и при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение трех часов с момента сообщения о нарушении Собственником или лицом, пользующимся его помещением(ями) в Доме, представитель Управляющей организации и подрядной организации не прибыли для проверки факта нарушения, и если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без их присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии, и в нем фиксируется факт неприбытия представителей Управляющей и подрядной организаций.

6.3. Акт составляется в письменной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков; факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.4. Порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в соответствии с разделами IX и X Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354).

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организации ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственником Помещения(й), Советом Дома и (или) их доверенными лицами, выбранными на общем собрании собственников помещений в Доме, в соответствии с их полномочиями путем:

получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);

составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего Договора;

инициирования созыва внеочередного Общего собрания для принятия решений по фактам выявленных нарушений;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда (Служба жилищного надзора) для административного

воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

7.2. При необходимости Совет Дома может принять решение о комиссионном обследовании Дома, выполнении работ и услуг по Договору. Комиссия выбирается Советом Дома. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен Управляющей организации.

7.3. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества производится Управляющей организацией в соответствии с целью стабильного предоставления коммунальных услуг.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

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

8.3. Порядок истребования задолженности за услуги, предоставляемые по настоящему договору, определяются в соответствии с законодательством РФ, действующим на момент взыскания задолженности.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам относятся природные стихийные происшествия: ураган, наводнение, пожар, землетрясение, сильная засуха; масштабные общественные явления, такие как бунты, гражданские войны, эпидемии. К таким обстоятельствам **не относятся**, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор считается заключенным, после его утверждения решением Общего собрания собственников.

10.2. Договор заключен сроком на пять лет. Начало действия договора с момента включения в лицензию Службой государственного жилищного надзора Иркутской области.

10.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством и положениями настоящего Договора. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

10.4. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственников возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственников по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственниками указанных расходов;

б) обязана выполнить мероприятия, указанные в пункте 3.1.27 Договора.

10.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения Собственниками настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в Доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной Управляющей организации и Совета Дома.

10.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора за 30 дней до окончания срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

10.7. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

10.8. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор содержит 4 приложения:

- № 1. Состав общего имущества Дома, в отношении которого будет осуществляться управление;
- № 2. Перечень и стоимость работ и услуг (тариф) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу Иркутская область, Иркутский район. П. Молодежный д.2
- № 3. Перечень технической документации на Дом и иных документов, связанных с управлением Домом;
- № 4. Согласие на обработку персональных данных.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация
ООО Управляющая компания «Молодежная»
Юридический адрес: 664084, Иркутская область. Иркутск мк-н Крылатый д.22/3 помещ.1
Фактический адрес: 664038 г. Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный, д.2а
ИНН/КПП 3849091028/384901001 р/с40702810718350381 87
Байкальский банк ПАО Сбербанк г. Иркутск кор/сч 30101810900000000607
БИК 042520607 ОГРН 1223800017418

Подписи сторон:
Генеральный директор
ООО УК «Молодежная»
/Леонтьев Л.Г./

Председатель Совета Дома
/Жарова Л.А./

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом
п. Молодежный д.2

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД,
в отношении которого будет осуществляться управление
адрес: п. Молодежный д.2

I. Основные объекты

1. Межквартирные лестничные площадки
2. Лестницы
3. Коридоры
4. Чердак, чердачные технические помещения
5. Технические помещения и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование
6. Крыша
7. Придомовая территория

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

1. Фундамент, отмостка фундамента (при наличии)
2. Стены и перегородки внутри подъездов
3. Стены и перегородки внутри помещений общего пользования
4. Наружные и несущие стены
5. Плиты перекрытий
6. Балконные плиты

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

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

IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (инженерные сети)

1. Мусоропровод (при наличии)
2. Система вентиляции
3. Водосточные желоба, трубы, ливневая канализация
4. Сети электроснабжения
5. Вводные шкафы
6. Этажные щиты
7. Светильники в местах общего пользования
8. Сети теплоснабжения, включая отопление подъездов
9. Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения
10. Элеваторные узлы
11. Трубопроводы холодной воды
12. Трубопроводы горячей воды
13. Коллективные приборы учета
14. Трубопроводы канализации
15. Доски объявлений

16. Почтовые ящики
17. Автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме

V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

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

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация

Генеральный директор
ООО УК «Молодежная»
Леонтьев Л.Г.

М.П.

Председатель Совета Дома

_____/

Приложение №
к Договору управлени
многоквартирным домо
п. Молодежный д.

Перечень и стоимость работ и услуг (тариф)
по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
по адресу Иркутская область, Иркутский район, п. Молодёжный д.2

Вид работ и услуг	Периодичность оказания услуг	руб.
Аварийное - диспетчерское обслуживание	17.00 - 08.00 выходные, праздничные дни.	1,5
Работа с собственниками и нанимателями		3,1
Организация выполнения заявок, проведение консультаций жителей по вопросам: работы, ремонта или замены инженерного оборудования	В будние дни с 8-00 до 17-00	
Работа с паспортным столом по месту пребывания и месту жительства	В будние дни с 8-00 до 17-00	
Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	В будние дни с 8-00 до 17-00	
Ведение лицевых счетов и начисление платежей	В будние дни с 8-00 до 17-00	
Контроль за расходами на обслуживание	В будние дни с 8-00 до 17-00	
Выработка предложений и реализация решений, принятых на общих собраниях собственников помещений в Мкд, направленных на более полное и эффективное использование, развитие и улучшение жилищных условий МКД. Проведение собраний МКД в вечернее время	По мере необходимости	
Обработка обращений собственников и государственных органов	В будние дни с 9-00 до 18-00	
Подготовка предложений по установлению размера обязательных платежей собственников помещений за управление, содержание и ремонт МКД - тарифы	по мере необходимости	
Разработка годового финансово- хозяйственного плана, отчета по содержанию, управлению текущему ремонту общего имущества	первый квартал нового года	
Техническое обслуживание и технический мониторинг		7
Противопожарные мероприятия, ведение сопутствующей документации, проведения осмотров в целях профилактики пожаробезопасности совместно с администрацией	2 раза в год (май, сентябрь)	
Организация взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями (заключение и учет договоров и соглашений на поставку коммунальных ресурсов, контроль за соблюдением условий заключенных договоров и соглашений)		

Плановые осмотры инженерных коммуникаций	2 раза в год (май, сентябрь)	
Плановые осмотры конструктивных элементов	2 раза в год (май, сентябрь)	
Внеплановые осмотры общего имущества	по заявкам	
Осмотры жилых помещений	по заявкам	
Ведение технической документации на имущество, переданное в управление	весь период действия договора управления	
Подготовка инженерных сетей с сезонной эксплуатации	2 раза в год (май, сентябрь)	
Подготовка конструктивных элементов к сезонной эксплуатации	2 раза в год (май, сентябрь)	
Профилактические ремонты инженерных коммуникаций	2 раза в год (май, сентябрь)	
Профилактические ремонты конструктивных элементов	2 раза в год (май, сентябрь)	
Запуск и консервирование системы отопления	2 раза в год (май, сентябрь)	
Замена электроламп в местах общего пользования	По мере необходимости	
Техническое обслуживание теплового пункта (регулировка системы отопления, ГВС)	По мере необходимости	
Облуживание коллективных приборов учета	Ежемесячно	
Заключение необходимых договоров с подрядными организациями на выполнение специализированных работ и предоставление услуг		
Подготовка предложений по капитальному ремонту многоквартирного дома		
Санитарное содержание здания и придомовой территории		4,1
Дезинсекция	1 раз в год по мере необходимости	
Дератизация	1 раз в год по мере необходимости	
Мытье пола лестничных клеток, подметание.	1 раз в неделю подъезд.	
Мытье стен, перил, окон - генеральная уборка	1 раз в 12 месяцев	
Санитарное содержание чердачных, подвальных помещений, помещений элеваторных пунктов	по мере необходимости	
Подметание придомовой территории	5 раз в неделю	
Сбор мусора на придомовой территории	5 раз в неделю	
Скалывание наледи	5 раз в неделю (ноябрь-апрель)	
Посыпка песка и смеси	по мере необходимости (ноябрь-апрель)	
Стрижка газонов	2 раза в летний период	

Очистка урн	**по мере необходимости**	
Непредвиденные затраты	**по мере необходимости**	**0,5**
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах		**2,17**
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	**1 раз в месяц**	
При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	**незамедлительно**	
Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений		
Собственные расходы Управляющей компании		**2,80**
Плата за содержание общего имущества многоквартирного дома с 1 кв.м. общей жилой площади (квартиры) в месяц (рублей).		**21,17**
текущий ремонт	**по согласованию с собственниками**	**3,00**
итого		**24,17**

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация

Генеральный директор ООО УК «Молодежная»

Председатель Совета Дома:

Приложение №3 к договору управления
многоквартирным домом п. Молодежный д2

ПЕРЕЧЕНЬ
технической документации на Дом и иных документов,
связанных с управлением МКД, расположенного по адресу:
п. Молодежный д.2

№№ п/п	Наименование документа	
I. Техническая документация на Многоквартирный дом		
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям:	4.1. инженерных коммуникаций
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета
		4.3. общих (квартирных) приборов учета
		4.4. индивидуальных приборов учета
		4.5. механического оборудования
		4.6. электрического оборудования
		4.7. санитарно-технического оборудования
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования
		4.9. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома	
II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы		
6.	Копия кадастрового паспорта (плана) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра	
7.	Проектная документация (копия проектной документации) на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома	
8.	Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в Многоквартирном доме	
9.	Акты освидетельствования скрытых работ	
10.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	
11.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
12.	Паспорта на приборы учета	
13.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	

Примечания:

1.В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости

восстановления содержания имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

2.Согласно п. 6 постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 требование о включении инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома в состав технической документации на многоквартирный дом распространяется на многоквартирные дома, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 г.

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

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация
Генеральный Директор
ООО УК «Молодежная»

Председатель Совета Дома:

Приложение № 4
к Договору управления
многоквартирным домом
П. Молодежный д.2

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

г. Иркутск «21» 03 2023 г.

Я, Жарова Любовь Алексеевна
(фамилия, имя, отчество)

зарегистрированный(ная) по адресу: Ирк. р-н п. Молодежный д 2 кв. 6

паспорт: 25 11, № 654315, выдан отделом УФМС России по Иркутской обл., в Окт. р-не гор. Иркутска 22.10.2015
(кем выдан) (дата)

в соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.06 г. №152-ФЗ «О персональных данных», подтверждаю свое согласие Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Молодежная» (ООО УК «Молодежная») (далее - Оператор), расположенному по адресу: 664038Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный д.2а на обработку моих персональных данных, включающих: фамилия; имя; отчество; данные документа, удостоверяющего личность; копия документа, удостоверяющего личность; пол; дата рождения; адрес регистрации; адрес места жительства; контактный телефон; электронный адрес почты; личная фотография; адрес жилого помещения, сведения о жилом помещении, сведения о начислениях и оплатах по услугам, сведения о количестве проживающих и собственниках жилого помещения, сведения о компенсациях и субсидиях, которые могут быть предоставлены в виде копий следующих документов: документ, удостоверяющий личность, паспорт, домовая книга, договоры найма жилого помещения, купли-продажи, дарения, передачи в собственность в порядке наследования, свидетельство о государственной регистрации права, акты приема-передачи недвижимости, выписки из ЕГРН, ордера, технические паспорта жилого (нежилого) помещения, кадастровые паспорта жилого (нежилого) помещения, справки с паспортного стола, свидетельства о рождении, свидетельства о смерти, свидетельства и заключении (расторжении) брака, свидетельства о праве на наследство по закону или по завещанию, справка о временном проживании, свидетельства ИНН, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, уставы и протоколы юридических лиц, чеки, квитанции об оплате, соглашения об оплате, удостоверения (пенсионные и др.), реестры членов дачных и садоводческих товариществ, карточки лицевых счетов других управляющих организаций, командировочные удостоверения, проездные билеты, страховые полисы, справки о составе семьи, доверенности, платежные реквизиты счетов, решения судов - с целью обеспечения мне возможности начисления и возможности внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги, услуги связи и за иные услуги, получателем которых я являюсь в настоящее время или получателем которых стану в будущем, а также с целью предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, иные сведения.

Предоставляю Оператору осуществлять любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, в том числе раскрытие неопределенному кругу лиц), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, в том числе раскрытие неопределенному кругу лиц), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение).

Я ознакомлен(а), что:

1) согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящего согласия до достижения цели обработки персональных данных;
2) согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;
3) в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Оператор вправе продолжить обработку персональных данных без согласия при наличии оснований, указанных в пунктах 2 - 11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных»;
4) персональные данные хранятся у Оператора в течение установленного законодательством Российской Федерации срока хранения документов;
5) Распространение (передача) персональных данных может производиться между Оператором и иными государственными органами в целях исполнения заключенных ими соглашений и договоров.

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

« » 2023 г.

_____
(подпись) (расшифровка подписи)