

Утвержден общим собранием собственников
помещений в многоквартирном доме.
Протокол № ____ от _____ г.

Договор № ____
управления многоквартирным домом

г. Иркутск

« ____ » _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жемчужина», именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице генерального директора Васильца Юрия Владимировича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гр. _____, (доля в праве собственности на помещение 100 %), именуемый(ая) в дальнейшем **Собственник** квартиры:

Наименование объекта	Этаж	Фактиче- ский номер	Кол-во комнат	Общая площадь
-	-	-	-	-

находящейся по адресу: Иркутск, _____, свидетельство о государственной регистрации права серия ____ № ____ от _____ г. выдано управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Условия настоящего договора утверждены решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), протокол № 8/4-1 от 26.03.2014 г. (проведенного в форме (очного/заочного) голосования).

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

- Жилищным кодексом РФ (далее – ЖК РФ);	- Гражданским Кодексом РФ (далее – ГК РФ);
- Законом РФ «О защите прав потребителей»;	- Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491 (далее – ПП РФ №491);
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09. 2010 г. №731 (далее – ПП РФ №731);	- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ №25 от 21.01.2006 г.;
- Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г., с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД (далее – Правила); Постановление правительства № 344 от 16.04.2013 г.;	- Постановлением Правительства Российской Федерации от 3.04.2013 г. №290; - Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. №416 (с Правилами осуществления деятельности по управлению МКД);
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. №170;	- другими нормативно-правовыми актами, регламентирующими отношения Сторон, а также условиями настоящего договора.

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

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

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества МКД, находящегося по адресу: г. Иркутск, Трилиссера, дом № 8/4, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечение коммунальными услугами граждан, проживающих в данном МКД.

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

2.3. Предоставлять коммунальные услуги требуемого качества, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Собственник имеет право:

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

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

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

3.1.4. В случае обнаружения фактов некачественного выполнения работ, оказания услуг по настоящему Договору, в течение 10 календарных дней письменно 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. Производить переустройство и перепланировку помещений в установленном законодательством РФ порядке.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1. Участвовать в расходах на содержание МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество МКД, своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, путем внесения на расчетный счет Исполнителя платы по данным услугам.

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

3.2.3. Письменно уведомить Исполнителя об изменении своей доли в праве общей собственности на общее имущество МКД в течение 30 календарных дней со дня такого изменения.

3.2.4. Уведомлять в письменном виде Исполнителя о количестве граждан, проживающих в жилом помещении МКД на правах временных жильцов и пользующихся коммунальными услугами.

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

3.2.6. Предоставлять свободный доступ к общедомовым инженерным коммуникациям, находящимся внутри помещения, для устранения аварийных ситуаций (Постановление правительства РФ № 491 от 13.08.06, Свод правил СП 30.13330.2012).

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

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

3.2.9. Заключить договор аренды и оплачивать арендную плату за установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в МКД;

3.2.10. Возмещать ущерб, нанесенный общему имуществу МКД при установке и эксплуатации рекламных конструкций.

3.3. Исполнитель имеет право:

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

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

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

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

3.3.5. По решению общего собрания собственников МКД, в случае определения Исполнителя лицом, уполномоченным на заключение договоров (п.3.1. ч.2 ст. 44 ЖК РФ), заключать договоры аренды общего имущества собственников помещений на условиях, утвержденных общим собранием.

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.

3.4. Исполнитель обязан:

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

Управление МКД обеспечивается выполнением следующих стандартов:

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

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

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

– разработка 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 собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

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

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

- уведомление собственников помещений в МКД о проведении собрания;
- обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
- документальное оформление решений, принятых собранием;
- доведение до сведения собственников помещений в МКД решений, принятых на собрании;
- хранение документов собрания.

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

- определение способа оказания услуг и выполнения работ;
- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД;
- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;
- заключение с собственниками и пользователями помещений в МКД договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;
- заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ);
- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;
- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;

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

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

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;
- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД;
- осуществление управляющей организацией расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида;
- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ;

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

- предоставление собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления МКД;
- раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, утвержденным ПП РФ №731;

- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД;
- обеспечение участия представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

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

3.4.3. Обеспечить коммунальными услугами собственников помещений и лиц, пользующихся помещениями данного МКД, в соответствии с Правилами, в зависимости от степени благоустройства данного МКД.

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

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

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

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

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

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

3.4.10. Ежегодно не позднее 30 апреля года, следующего за истекшим, предоставлять общему собранию собственников помещений в МКД и Совету МКД отчет о поступлении и расходовании денежных средств за предыдущий период на управление, содержание общего имущества и текущий ремонт МКД по форме, приведенной в Приложении №5 к настоящему договору.

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

4.1. Плата за содержание и текущий ремонт помещения включает в себя оплату за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД, утвержденную общим собранием собственников помещений в МКД. Увеличение тарифов на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников возможно на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

4.2. Размер оплаты за коммунальные услуги, определяется исходя из показаний соответствующих индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета. Плата за ресурсы, расходуемые на обслуживание общего имущества и внутридомовых инженерных систем – общедомовые нужды, определяется в соответствии с Правилами.

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

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

4.4. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему ремонту МКД и за коммунальные услуги ежемесячно вносится до 15 (пятнадцатого) числа месяца следующего за истекшим месяцем, на основании данных лицевого счета и платежных документов, указанных в п. 4.3. настоящего Договора.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА

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

- платы за содержание и ремонт общего имущества МКД;
- платы за коммунальные услуги;
- прочих доходов, получаемых Исполнителем за оказание услуг и выполнение работ по надлежащему управлению, содержанию и текущему ремонту МКД в рамках настоящего договора.

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

5.3. Размер платы за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников МКД определяется согласно Приложению №3 к настоящему Договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- по холодной и горячей воде - отсечные вентили в квартире, включая сам вентиль;
- по отоплению - отсечные вентили, включая сами вентили, а при их отсутствии сгоны радиатора отопления;
- по канализации - соединение квартирной гребенки в общий стояк канализации;
- по системе электроснабжения - входные клеммы квартирного электросчетчика.

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

6.5. Собственник, имеющий задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги, установленную разделом 4 настоящего Договора, обязан оплатить основной долг Исполнителя и пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от общей суммы долга за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (ст.155 Жилищного Кодекса РФ).

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

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с «27» Июня 2014 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 календарных дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОБРАБОТКЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

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

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

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

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

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

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

9.3. В случае систематического (более 2 месяцев) невнесения платы за помещение собственниками, совместная доля которых в общем имуществе МКД составляет не менее 25% при обращении Исполнителя, Совет МКД обязан инициировать общее собрание собственников с вопросом о расторжении договора управления МКД по инициативе Исполнителя.

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

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

12.3. В случае смены собственника в МКД новый Собственник обязан подписать настоящий Договор со всеми приложениями.

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

Приложение №1. Состав общего имущества МКД.

Приложение №2. Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД.

Приложение №3. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, размера платы за коммунальные услуги.

Приложение №4. Информация об управляющей организации.

Приложение №5. Форма ежегодного отчета Исполнителя.

Приложение №6. Сведения об установленных индивидуальных приборах учета.

Приложение №7. Совет МКД.

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:

Собственник:

ООО УК «Жемчужина»

Адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских

Событий, дом № 125

ИНН/КПП 3849025057/384901001

ОГРН 1123850037662

р/с 40702810918350026698

Байкальский банк СБ РФ г. Иркутск,

Иркутское городское отделение № 8586

к/счет 30101810900000000607

БИК 042520607

Генеральный директор

_____/Василец Ю.В./

**I. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД
расположенного по адресу: Иркутск, Трилиссера, дом № 8/4**

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю, и перекрытия;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- места общего пользования подъезды, входные двери, подъездные окна; коридоры, тамбуры, холлы, вестибюли, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;
- система вентиляции, вентиляционные каналы, вытяжки и щиты управления;
- тепловые пункты с запорной арматурой и приборами различного назначения;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, система канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и общедомовые приборы учета;
- придомовая территория в границах, определенных собственниками многоквартирного дома или органами местного самоуправления, зеленые насаждения, строения и малые архитектурные формы);
- лифты и лифтовые шахты;
- система пожарной сигнализации,
- домофон (в случае оплаты оборудования Собственником).

Генеральный директор

Ф.И.О.

_____/Василец Ю.В./

Подпись _____

ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

I. Содержание общего имущества многоквартирного дома (в пределах полученных Исполнителем денежных средств по тарифу «за содержание» общего имущества в многоквартирном доме):

1. Основные работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

- обслуживание систем электроснабжения, в том числе ВРУ;
- обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения;
- обслуживание системы водоотведения;
- обслуживание системы отопления;
- обслуживание и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений, кровли;
- обслуживание инженерного оборудования насосных станций, тепловых пунктов, водомерных узлов, в том числе снятие показаний общедомовых приборов учета;
- обслуживание лифтов, в том числе организация диспетчеризации;
- обслуживание охранно-пожарной сигнализации;
- обслуживание домофонов;

2. Управление многоквартирным домом:

- начисление квартирной платы и коммунальных услуг;
- ведение и обеспечение сохранности технической документации на многоквартирный дом;
- производство экономических расчетов необходимых и фактических затрат на ремонт и обслуживание жилого фонда;
- заключение договоров с поставщиками услуг;
- взыскание задолженности по квартирной плате и коммунальным услугам.

3. Поддержание надлежащего санитарного состояния прилегающей к многоквартирному дому территории и мест общего пользования:

3.1. уборка в зимний период:

- подметание свежеснеженного снега..... 5 раз в неделю;
- посыпка территорий противогололедными материалами..... по мере необходимости;
- подметание территории в дни без снегопада..... 5 раз в неделю;
- очистка урн от мусора..... 5 раз в неделю;

3.2. уборка в теплый период:

- подметание территории..... 5 раз в неделю;
- очистка урн от мусора..... 5 раз в неделю;
- уборка газонов..... 1 раз в неделю;
- выкашивание газонов..... 3 раза в сезон;
- стрижка кустарников, вырубка поросли. 2 раз в год.

3.3. уборка подъездов:

- мытье полов межквартирных и лестничных площадок, лестничных маршей, в лифтовых холлах и лифтах..... 4 раз в месяц;
- сухая уборка полов межквартирных и лестничных площадок, лестничных маршей, в лифтовых холлах и лифтах..... 3 раза в месяц;
- влажная протирка дверей, почтовых ящиков, шкафов..... 1 раз в месяц;
- мытье окон..... 2 раза в год;

3.4. вывоз ТБО:

- осуществляется силами специализированной подрядной организации по мере необходимости;

4. Выполнение заявок по обслуживанию общих коммуникаций многоквартирного дома:

- прием заявок и обращений жителей.

5. Освещение мест общего пользования.

6. Аварийное обслуживание в рабочие дни с 18.00 ч. до 09.00 ч., в выходные и праздничные дни - круглосуточно осуществляется силами Исполнителя.

II. Ремонт многоквартирного дома (в пределах полученных Исполнителем денежных средств по статье расходов «текущий ремонт МОП» МКД):

- подготовка МКД к эксплуатации в зимних условиях.
- плановый ремонт подъездов с периодичностью 1 раз в 3 – 5 лет.
- текущий ремонт общих коммуникаций дома.

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

Генеральный директор

Ф.И.О.

_____/Василец Ю.В./

Подпись _____

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Порядок определения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

Содержание общего имущества и управление, в том числе:	
Управление многоквартирным домом	2,75
Обслуживание многоквартирного дома	2,61
Уборка и содержание мест общего пользования	1,58
Содержание придомовой территории	1,28
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	1,17
Содержание и тех.обслуживание электрических сетей и оборудования	1,17
Тех.обслуживание лифтов, страхование, аттестация	2,06
Содержание и тех.обслуживание сетей водопотребления и водоотведения	1,30
Содержание и тех.обслуживание пожарно-охранной сигнализации	1,03
Материалы и оборудование	0,69
Информационное и аварийно-диспетчерское обслуживание	1,01
Содержание и тех.обслуживание информационных систем и ОДПУ	0,24
Биллинг, услуги банка	0,19
Налоги, отчисления	2,42
Текущий ремонт МОП	1,50
ИТОГО:	21,00

Порядок определения платы за коммунальные услуги

Стоимость предоставления коммунальных услуг определяется федеральной службой по тарифам Иркутской области, правительством Иркутской области, администрацией г. Иркутска, энергоснабжающими и энергосбытовыми организациями г. Иркутска.

Отопление	руб/Гкал	986,16
Горячая вода	руб/м3	64,07
Холодная вода	руб/м3	9,83
Канализация	руб/м3	9,85
Электроэнергия	руб/Квт/час	0,82

Размер платы за горячее, холодное водоснабжение и электроэнергию рассчитывается:

В помещениях с установленными индивидуальными приборами учета ГВС и ХВС, плата взимается по показаниям индивидуального прибора учета. Плата рассчитывается как произведение фактического объема потребления холодной, горячей воды и электроэнергии за расчетный период и тарифа за 1м3, согласно пунктам 42 и 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила):

$$P_i = V_i^{\text{п}} \times T^{\text{кр}} \quad \text{где: } V_i^{\text{п}} - \text{объем (количество) потребленного за расчетный период в } i\text{-м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в } i\text{-м жилом или нежилом помещении.}$$

В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

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

Размер платы за водоотведение рассчитывается:

В помещениях с установленными индивидуальными приборами учета ГВС и ХВС, плата взимается за количество отведенной воды в м³, взятое как произведение суммы потребленных ГВС и ХВС за расчетный период и тарифа за 1м³ согласно Правилам.

Размер оплаты за отопление рассчитывается:

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилым или нежилым помещением в МКД, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно пунктам 42.1 и 43 и п. 54 Правил определяется:

$$P_i = V^D \times \frac{S^i}{S^{об}} \times T^T$$

где: V^D - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован МКД;

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

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

T^T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ.

Порядок определения платы на общедомовые нужды:

В соответствии с пунктом 40 Правил с 01.09.2012 г. собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме отдельно оплачивают коммунальные услуги, предоставленные непосредственно в жилом (нежилом) помещении, и отдельно – коммунальные услуги на общедомовые нужды.

Общедомовые нужды на холодное водоснабжение:

Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения согласно пунктам 44 - 48 Правил определяется по формуле 10 Приложения №2 к Правилам:

$P_i^{одн} = V_i^{одн} \times T^{кр}$, где: $V_i^{одн}$ - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение;

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

Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) холодной воды, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды, определяется по формуле 11 Приложения №2 к Правилам:

$V_i^{одн.1} = (V^D - \sum_u V_u^{неж.} - \sum_v V_v^{жил.н.} - \sum_w V_w^{жил.п.} - \sum_i V_i^{гв} - V^{кр}) \times \frac{S_i}{S^{об}}$, где: V^D - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_u^{неж.}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$V_v^{жил.н.}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{жил.п.}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_i^{гв}$ - объем (количество) горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)), потребленный за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный в соответствии с пунктами 42 и 43 Правил;

$V^{кр}$ - определенный в соответствии с пунктом 54 Правил объем холодной воды, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по холодному водоснабжению;

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

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

Общедомовые нужды на горячее водоснабжение и электроэнергию:

Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) горячей воды и электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, определяется по формуле 12 Приложения №2 к Правилам:

$$V_i^{одн.2} = (V^д - \sum_u V_u^{неж.} - \sum_v V_v^{жил.н.} - \sum_w V_w^{жил.п.} - V^{кр}) \times \frac{S_i}{S^{об}},$$
 где: $V^д$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_u^{неж.}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$V_v^{жил.н.}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{жил.п.}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V^{кр}$ - определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил объем соответствующего вида коммунального ресурса (электрическая энергия, газ), использованный за расчетный период исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), который кроме

этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по электроснабжению и (или) газоснабжению;

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

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

Плата на общедомовые нужды по отоплению и водоотведению не взимается.

Генеральный директор

Ф.И.О.

_____/Василец Ю.В./

Подпись _____

ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Жемчужина»

Юридический адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, д. 125. Почтовый адрес: 664022, г. Иркутск, ул. Трилиссера, д. 8/2.	Генеральный директор: тел. 89025490945, 89246373604, e-mail: 620870@mail.ru Бухгалтер: тел. 713-444, 713-440 e-mail: orlova84-1984@mail.ru
--	---

Режим работы персонала ООО УК «Жемчужина»

Месторасположение	Рабочие дни	Рабочие часы	Обеденный перерыв	Телефон
г. Иркутск, ул. Трилиссера, д. 8/2	пн. – пт.	9.00 – 18.00	13.00 – 14.00	713-440

Место и часы приема собственников генеральным директором ООО УК «Жемчужина»

Место приема	День приема	Часы приема
г. Иркутск, ул. Трилиссера, д. 8/2	вторник	11.00 – 13.00
	пятница	11.00 – 13.00

Место и часы приема собственников бухгалтером ООО УК «Жемчужина»

Место приема	День приема	Часы приема
г. Иркутск, ул. Трилиссера, д. 8/2	понедельник	9.00 – 13.00
	вторник	14.00 – 18.00
	среда	9.00 – 13.00
	пятница	14.00 – 18.00

Режим работы аварийной службы

В рабочие дни с 18.00 ч. до 9.00 ч., в выходные и праздничные дни – круглосуточно.

Телефон аварийной службы: 620-870.

Генеральный директор

Ф.И.О.

_____/Василец Ю.В./

Подпись _____

ФОРМА ЕЖЕГОДНОГО ОТЧЕТА ИСПОЛНИТЕЛЯ

Отчет за 201__ г.
о поступлении и расходовании средств по МКД,
расположенному по адресу: Иркутск, Трилиссера, дом №

Вид услуги	Поступление, руб.	Затраты, руб.
Общая площадь дома, м2		
Горячая вода, руб.		
Холодная вода, руб.		
Водоотведение, руб.		
Электроэнергия, кВт/ч.		
Отопление, руб.		
Управление многоквартирным домом		
Обслуживание многоквартирного дома		
Уборка и содержание мест общего пользования		
Содержание придомовой территории		
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов		
Содержание и тех.обслуживание электросетей и оборудования		
Тех.обслуживание лифтов, страхование, аттестация		
Содержание и тех.обслуживание водопроводных сетей и канализации		
Содержание и тех.обслуживание пожарно-охранной сигнализации		
Материалы и оборудование		
Информационное и аварийно-диспетчерское обслуживание		
Содержание и тех.обслуживание информационных систем и ОДПУ		
Биллинг, услуги банка		
Налоги, отчисления		
Текущий ремонт мест общего пользования		
Собираемость, %		
Дополнительные услуги, руб.		
ИТОГО:		

Генеральный директор

Ф.И.О.

_____/Василец Ю.В./

Подпись _____

СОВЕТ МКД

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

2. Совет МКД:

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

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

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

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

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

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

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

4. Председатель совета МКД:

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

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

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

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, акты о непредоставлении коммунальных услуг или

предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении Исполнителем обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;

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

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

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

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

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

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

Генеральный директор

Ф.И.О.

_____/Василец Ю.В./

Подпись _____

**Приложение №7
к договору управления
многоквартирным домом №**

СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛЕННЫХ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРИБОРАХ УЧЕТА

Комиссия в составе представителей ООО Управляющая компания "Жемчужина" и представителя Собственника жилого помещения расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. [REDACTED], д. [REDACTED], кв. [REDACTED], при проведении проверки технического состояния индивидуальных приборов учета воды и электроэнергии зафиксировала следующие данные:

[illegible]

Представители ООО УК "Жемчужина":

_____ / _____ / _____ / _____
подпись Ф И О подпись Ф И О

Представитель Собственника:

_____ / _____
ПОДПИСЬ Ф.И.О.

[illegible]

Представители ООО УК "Жемчужина":

_____ / _____ / _____ / _____ /
подпись Ф.И.О. подпись Ф.И.О.

Представитель Собственника:

_____ / _____
подпись Ф.И.О.

[illegible]

Представители ООО УК "Жемчужина":

_____ / _____ / _____ / _____
подпись Ф.И.О. подпись Ф.И.О.

Представитель Собственника:

_____ / _____
подпись Ф.И.О.

[illegible]

Представители ООО УК "Жемчужина":

_____ / _____ / _____ / _____
подпись Ф.И.О. подпись Ф.И.О.

Представитель Собственника:

_____ / _____
подпись Ф.И.О.